



## **NIORT AGGLO**

### **Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D)**

### **Mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)**

<b>Prescription</b>	<b>Arrêt</b>	<b>Approbation</b>
14 décembre 2015	27 mars 2023	

# Sommaire

I.	Rappel de la réglementation .....	3
II.	Avis de la MRAe et propositions de réponse .....	4
III.	Copie de l'avis de la MRAe .....	27

## **I. Rappel de la réglementation**

Le présent document a été réalisé en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 13 juillet 2023, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN).

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement, cet avis doit faire l'objet d'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage, en l'occurrence ici la CAN.

Ce document de réponse fait partie des éléments du dossier consolidé et sera porté à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

## II. Avis de la MRAe et propositions de réponse

N°	Observations	Commentaires
	<b>A. Remarques générales</b>	
1	Le dossier traite des thématiques visées aux articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Toutefois, certaines améliorations sont à apporter. Le résumé non technique ne contient pas de synthèse du diagnostic socio-écologique ni de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il mériterait également de rappeler la démarche d'évaluation menée pour les secteurs ouverts à l'urbanisation.	Une synthèse de l'état initial de l'environnement est déjà intégrée au résumé non technique, dans la partie E. L'évaluation environnementale / 1. Résumé de l'état initial de l'environnement. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
2	Les explications relatives aux secteurs constructibles dans les différents zonages au sein du rapport de présentation sont partielles. Ce constat est plus particulièrement marqué pour les nombreux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zones naturelles et agricoles, ainsi que les changements de destination des bâtiments agricoles.	Les explications relatives aux secteurs constructibles dans les différents zonages seront complétées dans le rapport de présentation. Ainsi, il est proposé de compléter le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
3	Le projet de PLUi-D prévoit plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques pour accompagner le développement urbain. Toutefois, les principes de ces OAP ne sont pas traduits de façon systématique dans le règlement écrit du PLUi-D et sont dès lors peu prescriptives. Ainsi, l'OAP Urbanisme Commercial précise les secteurs privilégiés et les conditions d'implantation des commerces afin de participer à la revitalisation des centres (centre-ville, centre bourg) ou préserver certains linéaires commerciaux à Beauvoir-sur-Niort, Frontenay-Rohan-Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon et Niort. Les indicateurs du dispositif de suivi sont partiellement définis (valeurs initiales et cibles à renseigner).	Ces remarques n'appellent pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement</b>	
	<b>1. Démographie</b>	
4	D'après le rapport de présentation, le territoire du Pays Niortais connaît un renouvellement démographique assuré principalement par l'attractivité résidentielle du territoire. Ainsi, la population a progressé	Le développement démographique se base sur l'évolution envisagée à 20 ans (Cf. SCoT approuvé le 10 février 2020).

	<p>de 0,5 % par an depuis 2013 pour atteindre 121 642 habitants en 2019 dont 59 193 dans la commune de Niort.</p> <p>La MRAe souligne que près de la moitié de la population est répartie sur la seule commune de Niort, dont la dynamique démographique est plus faible que celle du reste du territoire. Son taux de croissance est de l'ordre de +0,4 % par an entre 2011 et 2016, similaire à l'évolution entre 1999 et 2006. Les dernières données de l'INSEE pour l'année 2020 confirment à la baisse la tendance démographique tant sur Niort (+0,2 % par an entre 2014-2020) que sur le territoire du Niortais (+0,3 % par an entre 2014-2020). Dès lors, les conclusions sur l'analyse démographique apparaissent peu cohérentes avec les tendances constatées dans les évolutions les plus récentes.</p> <p><b>La MRAe recommande de reprendre l'analyse démographique en considérant le poids de la commune de Niort afin de fonder des perspectives d'évolution plus réalistes dans le projet de PLUi-D.</b></p>	<p>Les perspectives d'évolution démographique ont été maintenues au regard des choix opérés dans le SCoT et déjà traduits dans le PLH adopté en avril 2022 afin de rendre cohérent l'ensemble des documents de planification de Niort Agglo et de respecter le projet politique porté par les élus.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<p><b>2. Logements</b></p>	
<p><b>5</b></p>	<p>Le rapport de présentation présente sous forme de graphique le parc de logements et son évolution. Ce choix méthodologique ne permet pas un accès facile aux données chiffrées.</p> <p>D'après le document, en 2019, la part des résidences principales dans le parc immobilier total est de 88,9 % (57 549 logements), celle des résidences secondaires est de 3,2 %, et la vacance de logement représente 7,9 %. Le dossier indique que ce dernier phénomène a doublé depuis 2007. Le dossier comporte un état des lieux de la vacance, celle-ci touchant d'abord les centres historiques. Il conviendrait de préciser si on assiste à un début de phénomène de vacance structurelle. Enfin, près de 60 % du parc de logements a été construit après les années 70.</p> <p><b>La MRAe recommande d'améliorer la lisibilité des résultats des données du diagnostic et de présenter une analyse plus fine des causes de la vacance des logements insistant sur sa part structurelle.</b></p>	<p>Les graphiques seront traduits en chiffres pour plus de lisibilité.</p> <p>Le phénomène de vacance sera davantage précisé dans le diagnostic.</p> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le diagnostic en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<p><b>3. Activités économiques et équipements</b></p>	

6	<p>Niort concentre 67 % des emplois de l'agglomération. Le territoire comprend un peu plus d'emplois que d'actifs occupés, 110,5 emplois pour 100 actifs ayant un emploi.</p> <p>Près de 71,2 % (2810) de l'emploi relève de la sphère présentielle, et 28,8 % (1138) de la sphère productive.</p> <p>Selon le rapport de présentation, les surfaces à vocation économique représentent 1220 hectares au total.</p> <p>Les surfaces disponibles non bâties et bâties restent à préciser.</p> <p>Concernant l'offre commerciale, Niort Agglo compte environ 300 000 m<sup>2</sup> de surface de vente en 2016, soit plus de 43 % des surfaces du département. Il s'agit majoritairement de grandes implantations souvent en périphérie. Le rapport de présentation met aussi en exergue une progression de la vacance commerciale en centre-bourg (12 % sur Niort).</p> <p>D'après le rapport de présentation, le territoire connaît une offre d'équipements publics répartie sur la totalité du territoire. Toutefois, les cartographies et développements présentés montrent des contrastes en termes de maillage du territoire, les équipements apparaissant concentrés dans la ville de Niort et certaines communes de la première couronne.</p> <p><b>La MRAe recommande d'affiner l'analyse de l'adéquation entre la répartition spatiale des équipements publics et les dynamiques démographiques récentes afin de mieux appréhender les leviers d'actions possibles lorsque cela apparaît nécessaire.</b></p>	<p>La question de l'intégration de l'ensemble de ces données sera étudiée. Ainsi, il est proposé de compléter le cas échéant le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
7	<p>Sur les 82 100 hectares du territoire de la communauté d'agglomération, 78% sont occupés par les espaces agricoles en 2018. La Surface Agricole Utile (SAU) du territoire s'élève à 59 199 hectares, la production sur le territoire est répartie entre environ 50% de cultures céréalières, 14% de prairies temporaires, 17% de prairies permanentes et 18% de cultures nécessitant de faibles surfaces d'exploitations (oléagineux, protéagineux, légumineuses, colza, cultures industrielles).</p> <p><b>La MRAe recommande de compléter le chapitre relatif à l'agriculture en fournissant un état des lieux des pratiques culturales, de leurs</b></p>	<p>La question de l'intégration de l'ensemble de ces données sera étudiée. Ainsi, il est proposé de compléter le cas échéant le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

	<b>évolutions et des surfaces irriguées (superficies, localisations, quantités d'eau autorisées et prélevées, projets en cours).</b>	
8	<p>Deux carrières à ciel ouvert sont encore en activité sur l'agglomération. Il s'agit d'un gisement calcaire (« carrière des Rochards » à Germond-Rouvre) et d'une exploitation de schiste (« carrière de la Vallée Frelet » à Coulon), dont l'autorisation d'exploiter prévoit un réaménagement en zone agricole à partir de son échéance prévue en 2026. Ces carrières sont situées en retrait par rapport aux principales zones urbanisées.</p> <p>Néanmoins, quelques habitations sont présentes à proximité et peuvent être concernées par des nuisances sonores directes (exploitation des matériaux sur place, tir de mines) ou indirectes (transport des matériaux).</p>	<p>La « carrière des Rochards » à Germond-Rouvre n'est plus exploitée et sa remise en état est en cours (l'arrêté préfectoral prévoit jusqu'en 2025). Il n'y a donc pas d'impact sur les habitations présentes à proximité.</p> <p>La « carrière de la Vallée Frelet » à Coulon prévoit un réaménagement en zone agricole à partir de son échéance prévue en 2026. Il n'y a donc pas d'impact sur les habitations présentes à proximité.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<b>4. Déplacements</b>	
9	<p>Le territoire bénéficie d'une desserte ferroviaire (TGV et TER) et routière (notamment les autoroutes A10 et A83, la route départementale D611) permettant une bonne connexion à La Rochelle, Poitiers et Paris.</p> <p>L'agglomération est maillée par un réseau de lignes de bus urbaines et périurbaines, complétées par deux lignes TER. Le dossier indique une mise en gratuité du réseau de transports urbains de l'agglomération depuis le 1er septembre 2017. Il note également l'existence d'un service de vélos en libre-service ou de location de vélos à assistance électrique, et une application de covoiturage pour circuler dans l'agglomération visant à compléter les solutions de mobilité pour inciter le report depuis la voiture particulière.</p> <p><b>La MRAe souligne la qualité de l'état des lieux sur les déplacements. Elle recommande néanmoins d'apporter un bilan des effets produits et des perspectives d'amélioration, notamment relatives aux discontinuités fortes pour les cheminements doux et les difficultés récurrentes de circulation pour accéder aux principales zones commerciales, mais aussi au sein même de ces espaces.</b></p>	<p>Un bilan du précédent PDU figure dans la partie B-2-2 du rapport de présentation (cf. p. 127). Les questions de difficultés de circulation sont évoquées dans la partie B-1-5 et B-1-6 du rapport de présentation (cf. p. 83, 96, 106). Les questions de discontinuités des liaisons douces sont évoquées dans la partie B-1-5 et B-2-3 du rapport de présentation (cf. p. 54, 89, 132, 133, 144).</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<b>5. Énergie et gaz à effet de serre</b>	

<p><b>10</b></p>	<p>Le rapport de présentation présente un bilan des émissions de gaz à effet de serre, des consommations d'énergie finale ainsi qu'un état des lieux de la production d'énergie renouvelable par filière.</p> <p>Ainsi, selon les données de l'Agence régionale énergie climat (AREC), le territoire de Niort Agglo est responsable de l'émission de 887 000 t. éq. CO2 de gaz à effet de serre (valeur de référence 2015), soit environ 7,5 t. éq. CO2 par habitant. La production d'énergies renouvelables est de 287 GWh/an (source AREC 2015) et largement dominée par le bois bûche. Elle couvre 8,4 % de la consommation d'énergie finale. La séquestration carbone nette annuelle est de 40,8 kt éq. CO2, soit 4,7% des émissions de gaz à effet de serre du territoire.</p> <p>Selon le dossier, le territoire connaît un fort potentiel en développement de l'éolien, de la géothermie, du photovoltaïque et de la méthanisation agricole, pour diversifier son mix énergétique.</p> <p>La stratégie du PCAET du Pays Niortais vise la neutralité carbone en 2050 (ce qui signifie que les émissions de gaz à effet de serre seraient au niveau de la séquestration du carbone, soit 100 000 t éq CO2) avec une étape intermédiaire de -30% de GES en 2030, comparé à 2015.</p> <p>Certains leviers d'action sont évoqués comme la rénovation thermique de 250 logements, des ombrières...</p> <p><b>La MRAe recommande de présenter clairement les éléments de l'ensemble des leviers d'améliorations identifiés dans le PCAET et les actions à traduire dans le PLUi-D.</b></p>	<p>Selon les dernières données communiquées par l'AREC, les émissions de GES ont diminué de 13,3% entre 2015 et 2020 sur Niort Agglo. L'année 2020 ayant été marquée par la crise sanitaire, une vigilance particulière est apportée pour voir dans quelle mesure la baisse des émissions est confirmée dans les prochaines années.</p> <p>Pour la maîtrise de l'énergie, une baisse de près de 6,3% est observée entre 2015 et 2020. Là encore, la trajectoire est encourageante, mais tient principalement à la donnée 2020 du fait de la crise sanitaire.</p> <p>Pour la production d'énergies renouvelables, Niort Agglo connaît une progression, hors biocarburant, de plus de 31% entre 2015 et 2020. On constate en effet le quasi-doublement de la production photovoltaïque, le fort développement des pompes à chaleur, ainsi qu'une consommation du bois énergie en augmentation.</p> <p>Ainsi, de bonnes dynamiques sont observées sur Niort Agglo, d'autant plus que de nombreux projets verront le jour à court terme. Pour soutenir et renforcer cette transition, le PLUi-D reprend les leviers identifiés dans le PCAET comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la maîtrise de l'énergie : le PCAET identifie (action 1.3 Aménager et adapter le bâti privé au changement climatique) l'intérêt de l'orientation bioclimatique, des îlots de fraîcheur à instaurer, ainsi que les mesures de protection à mettre en œuvre en faveur des zones humides et des haies. Par ailleurs, la rénovation énergétique constitue un des piliers du PCAET. 250 chantiers de rénovation à fort gain énergétique sont sollicités par le biais de l'espace info-énergie, tandis que pour le bloc communal il est préconisé la rénovation énergétique de 10 bâtiments de 5000 m<sup>2</sup>. Enfin, des aides financières sont à monter pour encourager les travaux de rénovation énergétique et convertir les vieux foyers ouverts en foyers fermés dont le rendement est plus important et l'impact sur la qualité de l'air nettement plus favorable.</li> </ul> <p>Le PLUi-D répond à ces enjeux « maîtrise de l'énergie » de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la production d'énergies renouvelables : le PCAET identifie différents leviers au travers des actions dédiées au photovoltaïque</li> </ul>
------------------	--	---

		<p>(toiture, sol selon les prescriptions du SCoT, et ombrières de parking), à la géothermie, à la méthanisation agricole, ainsi qu'aux réseaux de chaleur EnR.</p> <p>Dans le cas du photovoltaïque, l'objectif de 30 GWh à l'horizon 2030 est clairement affiché. Dans ce sens, le PCAET préconise l'installation de 90 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques, ainsi que 20 000 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques sur la durée du PCAET (6 ans). Nul doute que les récentes évolutions réglementaires vont permettre un fort développement de l'énergie photovoltaïque, sachant que quatre centrales au sol de l'ordre de 3 MWc devraient voir le jour en 2024-2025. Un fort potentiel existe par ailleurs en ombrières de parking.</p> <p>Dans le cas de la géothermie, cette énergie bas carbone et peu impactante pour les paysages, est plébiscitée par Niort Agglo. Aussi, le PCAET préconise des solutions géothermiques pour 7 grands projets, notamment pour des bâtiments tertiaires fortement consommateurs de chaleur.</p> <p>Dans le cas de la méthanisation agricole, le gisement étant assez conséquent sur Niort Agglo, il s'agit ici de favoriser l'acceptabilité sociale des projets, en incitant les développeurs à concerter et réduire les possibles nuisances.</p> <p>Enfin, le PCAET encourage le rôle prescripteur de Niort Agglo dans ses documents de planification. Ainsi, les réseaux de chaleur EnR sont notamment encouragés.</p> <p>Le PLUi-D répond à ces enjeux « énergies renouvelables » de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le photovoltaïque en toiture est moins restreint, grâce à la mise en œuvre des Plans Délimités des Abords (PDA) en lieu et place de certains périmètres en vigueur au préalable. De plus, le PLUi-D apporte un cadre concernant le développement photovoltaïque au sol d'une part, et l'agrivoltaïsme d'autre part. En effet, la question paysagère est centrale aux yeux des élus pour encourager les projets sur les zones déjà artificialisées</li></ul>
--	--	--

		<p>(friches, anciennes décharges, anciennes carrières, toitures, parkings...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones d'accélération des EnR seront obligatoirement reprises et intégrées dans le futur PCAET. Le PLUi-D a été l'occasion de largement discuter et concerter les élus, notamment sur la limitation du développement éolien.</li> <li>- Les réseaux de chaleur EnR permettent de structurer le développement des EnR sur un territoire. Aussi, dans son PLUi-D, Niort Agglo préconise d'étudier toute capacité de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid, de manière à privilégier des solutions collectives bas carbone.</li> </ul> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<b>6. Milieu physique et naturel</b>	
<b>11</b>	<p>Le territoire du SCoT du Niortais comprend un réseau hydrographique dense, organisé autour de la Sèvre niortaise, du Marais Poitevin et de la Boutonne, dont seuls des affluents sont présents sur le territoire. Le sol est calcaire, à l'interface entre deux massifs (armoricain et central) et deux bassins sédimentaires (parisien et aquitain).</p> <p>Le Pays Niortais est également constitué majoritairement de milieux ouverts à usage agricole, présentant des morphologies diversifiées, ainsi que de milieux humides constituant les principaux réservoirs de biodiversité.</p> <p>Les plaines agricoles sont propices à des espèces d'oiseaux emblématiques du territoire comme l'Outarde Canepetière, l'OEdicnème Criard et le Busard Cendré.</p> <p>La richesse écologique est attestée par les nombreux espaces faisant l'objet de mesures de protection réglementaire ou d'inventaire (68 % du territoire). Plus précisément, le territoire comporte cinq sites Natura 2000 dont trois au titre de la Directive Oiseaux. Deux de ces sites font partie des plaines à Outarde Canepetière de la région Nouvelle-Aquitaine.</p>	<p>L'ensemble des données relatives aux zones humides est présent dans l'identification de la Trame Verte et Bleue (cf. Note méthodologique d'établissement de la Trame Verte et Bleue présentée en annexe de l'état initial de l'environnement). Ces données sont également reportées au règlement graphique de chaque commune.</p> <p>Pour chacune des OAP sectorielles ayant fait l'objet d'une étude de terrain naturaliste (secteurs situés en réservoir de biodiversité de la TVB), il est précisé si des prospections complémentaires sont nécessaires pour affirmer le caractère humide suspecté de la zone. En effet, l'étude de terrain a permis d'identifier la végétation caractéristique des milieux humides et lorsqu'une suspicion de présence de zone humide a été identifiée, l'OAP Trame Verte et Bleue a indiqué la nécessité de réaliser une étude pédologique complémentaire sur chacun des secteurs concernés. Ainsi, les deux critères floristique et pédologique sont représentés. Enfin, l'Arrêté Préfectoral de Protection Biotope (APPB) est bien repris dans les différents documents constitutifs du projet de PLUi-D.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

	<p>Le parc du Marais poitevin, labellisé Grand Site de France en 2010, comprend 18 communes à l'ouest du territoire. Il se démarque d'un point de vue hydrographique par son maillage important en canaux et son rôle d'exutoire et de stockage des eaux pluviales. Il constitue la principale zone humide du territoire, mais des potentialités importantes de présence de zones humides sont également à relever le long des vallées et des cours d'eau. D'après le rapport de présentation, plusieurs inventaires ont été conduits à l'échelle des SAGE et à l'échelle de certaines communes pour identifier les zones humides.</p> <p><b>La MRAe recommande de présenter les contours des zones humides s'appuyant sur les sources de données disponibles, et de préciser les compléments de caractérisation éventuellement nécessaires dans les secteurs ouverts à l'urbanisation selon les dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (utilisation des critères cumulatifs pédologique ou floristique).</b></p> <p>Depuis le 1er juillet 2013, un arrêté préfectoral de Protection Biotope (APPB) protège les arbres conduits en têtard dans le Marais poitevin des coupes et abattages.</p>	
	<b>7. Continuités écologiques</b>	
<b>12</b>	<p>Le rapport de présentation contient une liste des zonages classés « réservoirs de biodiversité » à prendre en compte dans la trame verte et bleue (TVB) du territoire. Toutefois, n'y figure pas l'arrêté préfectoral de Protection Biotope.</p> <p><b>La MRAe recommande de compléter la liste des zonages à prendre en compte dans sa TVB.</b></p>	<p>L'Arrêté Préfectoral de Protection Biotope (APPB) n'est pas spatialisé précisément mais par commune. Il n'a donc pas la même précision que l'ensemble des autres données que nous disposons et qui nous ont servi à l'identification de la Trame Verte et Bleue. Il ne nous apparaît pas opportun de reporter cette donnée à notre étude, au risque d'être moins précis.</p> <p>Cependant, les arbres têtards liés à cet APPB sont bien protégés dans le règlement du PLUi-D.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>13</b>	<p>La carte de la trame verte et bleue du territoire présentée dans le SCOT a légèrement évolué (fusion de deux corridors de la trame verte et modification des couleurs des éléments) tout en conservant une</p>	<p>Afin d'élaborer la Trame Verte et Bleue, les données de base utilisées sont l'occupation du sol de l'IGN de 2014 enrichie à 11 classes qui nous donne une information à l'échelle 1/3000<sup>ème</sup>, l'équivalent d'une échelle</p>

	<p>approche graphique peu adaptée pour une connaissance fine à l'échelle des communes, plus particulièrement en l'absence d'une superposition avec le plan parcellaire.</p> <p>L'analyse menée utilisée pour l'élaboration de la TVB du territoire reprise des travaux du SCoT est annexée au rapport de présentation.</p> <p><b>La MRAe recommande de reporter graphiquement, dans le rapport ou ses annexes, la TVB du territoire avec une précision suffisante afin de s'assurer de sa prise en compte à la bonne échelle par le projet de planification urbaine.</b></p>	<p>à la parcelle. A cette donnée ont été ajoutées des informations complémentaires disponibles selon les sous-trames tels que la nature des espaces agricoles, les éléments importants du paysage (haies et bosquets), ou encore les habitats à forts enjeux écologiques (zones humides, pelouses calcicoles...). Enfin, les zonages biodiversité existants ont été pris en compte. A cela, des vérifications par photo-interprétation ont permis d'affiner différents éléments.</p> <p>Ainsi, pour chaque sous-trame les étapes de construction ont été les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des milieux supports de la sous-trame : utilisation de plusieurs données disponibles à l'échelle parcellaire en plus de l'occupation du sol de l'IGN telles que le la BD Topo, le RPG et les données du département et de Niort Agglo</li> <li>- Identification des espèces sensibles à la fragmentation</li> <li>- Détermination des réservoirs de biodiversité : réservoirs issus des zonages règlementaires (APPB, réserve de biosphère...) + réservoirs issus des zonages de protection et d'inventaire au cas par cas + réservoirs identifiés à dire d'expert non couverts par un zonage + réservoirs issus des PLU</li> </ul> <p>Toutes ces données offrant une précision à l'échelle de la parcelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Détermination des corridors écologiques : modélisation des déplacements de la petite et moyenne faune terrestre sur la base des espèces sensibles à la fragmentation représentatives et des milieux supports, puis analyse de l'état des corridors avec les infrastructures fragmentantes (routes, voies ferrées...)</li> </ul> <p>Nous arrivons ici à une Trame Verte et Bleue détaillée par sous-trame à l'échelle de la parcelle. Cela correspond à la précision et à la méthodologie attendue pour une Trame Verte et Bleue de PLUi.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
14	Le SCoT mettait en exergue une pollution lumineuse impactant la faune nocturne et un effet fragmentant.	Les OAP intègrent la limitation de la pollution lumineuse qui est néfaste à la biodiversité nocturne avec les prescriptions suivantes :

	<p>Cette pollution lumineuse présente également des répercussions sur la santé humaine. Cette observation aurait mérité une traduction dans le PLUi-D sans attendre la révision du SCoT sous la forme d'une trame noire dédiée.</p> <p><b>La MRAe recommande de mener un travail sur l'ajout d'une trame noire à intégrer lors de la révision des documents d'urbanisme (SCoT et PLUi-D).</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etude d'éclairage avec objectifs de sobriété et de durabilité</li> <li>- Horloge pour permettre la gradation ou l'extinction de l'éclairage et/ou de détecteur de présence</li> <li>- Température de couleur faible (similaire à l'éclairage au sodium)</li> <li>- Eclairage indirect proscrit, orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut</li> <li>- Matériaux de haute qualité et hautement recyclables (métaux et verres majoritairement)</li> <li>- Eclairages limités en bordure de zones naturelles ou agricoles</li> <li>- Eclairage non intrusif sur les parcelles des particuliers</li> </ul> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>8. Ressource et gestion de l'eau</b>		
<b>15</b>	<p><b>a. Ressource en eau</b></p> <p>En matière de ressource en eau, le territoire connaît des difficultés tant quantitatives que qualitatives. Il est, en effet, classé en zone de répartition des eaux (ZRE). Ce classement caractérise une insuffisance structurelle des ressources par rapport aux besoins. La vulnérabilité des cours d'eau via des étiages sévères voire des assecs est accentuée par les prélèvements agricoles et la baisse des pluviométries.</p> <p>Le dossier indique uniquement l'existence de plusieurs projets de retenues de substitution mais ne mentionne précisément que le projet d'Amuré (900 000 m<sup>3</sup>). L'état initial de l'environnement est à compléter en précisant les caractéristiques des projets (masses d'eau concernées, volumes prélevés, usages concernées).</p> <p><b>La MRAe recommande d'identifier les projets de retenues de substitution en indiquant leurs natures, les usagers concernés, et les principes d'aménagement identifiés dans les schémas directeurs de la biodiversité.</b></p>	<p>La question de l'intégration de l'ensemble de ces données sera étudiée. Ainsi, il est proposé de compléter le cas échéant le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>16</b>	<p>La présence de nitrates et de pesticides dans les eaux superficielles et souterraines constitue une menace importante sur la ressource en eau. Le rapport de présentation évoque aussi l'état écologique moyen à</p>	<p>Concernant les trois SAGE présents sur le territoire, leur date d'approbation étant antérieure à celle du SCoT, le SCoT est compatible avec ces derniers et leurs programmes d'actions. Le rapport de</p>

	<p>médiocre des cours d'eau et plus particulièrement de La Courance et ses affluents.</p> <p>L'ensemble du territoire est classé en zone sensible en lien avec les pollutions d'origine des stations d'épurations et en zone vulnérable en lien avec les nitrates et les pesticides d'origine agricole.</p> <p>Ces enjeux pour le territoire font l'objet d'un programme d'action dans les deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), le SAGE de la Boutonne et le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin intéressant le territoire à décliner dans le PADD du document d'urbanisme.</p>	<p>présentation du projet de PLUi-D démontre sa compatibilité avec le SCoT, il est donc également compatible avec les SAGE.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
17	<p><b>a) b. Eau potable</b></p> <p>L'irrigation (36 % de la consommation d'eau) et l'alimentation en eau potable sont principalement assurées par des forages prélevant des eaux au sein des nappes souterraines, essentiellement le Dogger (Jurassique moyen), le Malm (Jurassique supérieur) et le Lias (Infratoarcien).</p> <p>Une partie de la ressource provient également du barrage de la Touche-Poupard et de prise en eau dans la Sèvre-Niortaise. Ces captages sont, pour la plupart, associés à plusieurs usines qui permettent de traiter l'eau avant distribution. Ce n'est pas le cas pour ceux de la vallée de la Courance.</p> <p>La quasi-totalité des captages dispose de périmètres de protection imposant des servitudes aux propriétaires de terrains et aux activités inclus dans les périmètres de protection rapprochée. Toutefois, les déclarations d'utilité publique associées sont à mentionner dans le dossier.</p> <p>Le tableau relatif à l'état des lieux des réseaux de distribution de l'eau potable montre que sur l'ensemble du réseau, les pertes sont toutes inférieures à 24 %.</p>	<p>La question de la publication de ces Déclarations d'Utilité Publique associées aux captages sera étudiée.</p> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le cas échéant les annexes en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
18	<p><b>b) c. Assainissement des eaux usées</b></p> <p>D'après le diagnostic, 29 communes sur les 40 disposent d'un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont gérées par 22 stations d'épuration. Le dossier évoque des problèmes de surcharge ou de saturation des équipements (Beauvoir-sur-Niort, Saint-Hilaire-la-Palud</p>	<p>Dans la mise en œuvre de la nouvelle programmation pluriannuelle des travaux, la totalité des travaux prévus concerne le renouvellement du patrimoine (stations d'épuration et réseaux). Ces travaux s'appuient sur les diagnostics réalisés sur tous les systèmes d'assainissement &gt; 2000 EH (ainsi que ceux &lt; 1000 EH pour lesquels un renouvellement de station</p>

	<p>Montfaucon, Magné, Marigny, Saint-Symphorien) et des dysfonctionnements qualitatifs (Arçais, Frontenay-Rohan-Rohan, Niort Goillard et Prahecq, Beauvoir-sur-Niort, Magné, Marigny) sans produire un état des lieux permettant d'appréhender les capacités résiduelles, précisant la nature des dysfonctionnements et la programmation des travaux de réhabilitation et d'extensions nécessaires.</p> <p><b>La MRAe constate que la situation actuelle n'est pas satisfaisante. Elle recommande d'étayer l'état des lieux proposé en détaillant la couverture spatiale de l'assainissement collectif, en intégrant l'analyse qualitative des équipements existants et en explicitant les programmes de travaux envisagés. Il s'agira d'évaluer la capacité du réseau à prendre en charge les perspectives d'accueil de population du projet.</b></p> <p>Concernant l'assainissement autonome, le rapport donne le nombre d'installations sans préciser le taux de conformité des installations ni les mesures envisagées pour restaurer les installations défectueuses.</p> <p><b>La MRAe recommande d'intégrer un bilan global de ces dispositifs et des mises en conformités.</b></p>	<p>d'épuration est programmé) et la poursuite de ces diagnostics (qui ont lieu tous les 10 ans ou en continu). Cela représente 137 M€ d'investissements entre 2024 et 2036.</p> <p>La PPI de Niort Agglo est associée à une révision des zonages d'assainissement, avec le basculement de nombreux secteurs en assainissement non collectif.</p> <p>En conséquence, les perspectives d'évolution des charges des stations d'épuration sont limitées.</p> <p>Concernant l'assainissement non collectif, en termes de taux de conformité, à ce jour, cet indicateur ne peut être communiqué globalement, puisque la base de données utilisée par le service ne permet l'extraction fiable de cet indicateur.</p> <p>Ce taux est de 43% pour les contrôles (environ 900) réalisés au cours de l'année 2022 (et de 41% pour le millier de contrôles réalisé en 2021).</p> <p>Il n'est pas envisagé de mesures spécifiques pour restaurer les installations défectueuses. Niort Agglo a envisagé la possibilité d'aider au financement de certains types de travaux et cela n'a pas été autorisé. Contrairement à l'assainissement collectif, Niort Agglo « n'a pas la main » sur la remise en conformité des installations.</p> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>9. Risques et nuisances</b>		
	<p>Les risques naturels à enjeux pour le territoire et son développement sont le risque inondation (débordement, ruissellement et remontée de nappe) sur son ensemble et le risque mouvement de terrain (51 cavités souterraines ont été recensées). Elles sont principalement localisées dans 14 communes au nord du territoire. Les dossiers de PPRI et PPRT sont intégrées au PLUi.</p> <p>Le territoire est également fortement concerné par le risque technologique (deux sites SEVESO Seuil haut, et deux sites SEVESO Seuil bas) auxquels il faut ajouter 91 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le dossier recense les sites pollués.</p>	<p>La liste des sites pollués et potentiellement pollués sera ajoutée en annexe de l'EIE (977 sites BASIAS et 7 sites ex-BASOL).</p> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

	<p>Le territoire est en outre concerné par le risque majeur lié au barrage de la Touche Poupard, situé à l'extérieur du périmètre du PLUI-D (47 km en amont de Niort).</p> <p><b>La MRAe recommande d'annexer dans le projet de PLUI-D, la liste complète des sites pollués.</b></p>	
19	<p><b>10. Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification</b></p> <p>Le rapport sur la consommation d'espaces annexé au rapport de présentation contient trois méthodes d'analyse de la consommation d'espaces. Selon les méthodes utilisées, le bilan de la consommation d'espaces sur les dix dernières années varie de 45,8 hectares par an à 54,6 hectares par an. Il conviendra d'être cohérent dans le choix de la méthode pour la comparaison de la consommation d'espaces dans le cadre du nouveau projet.</p> <p>La MRAe souligne que l'écart entre les méthodes est important. En outre, le dossier mériterait de présenter une analyse de la consommation d'espaces passée par domaine (habitat, activités économiques et équipements) et par nature (extension/densification) conformément à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience codifiée à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, afin de mesurer la trajectoire accomplie plus finement.</p> <p><b>La MRAe recommande de présenter l'analyse de la consommation d'espaces conformément à la récente Loi Climat et Résilience afin de faciliter la lisibilité des efforts portés par la collectivité pour réduire la consommation d'espace dans son projet intercommunal.</b></p>	<p>L'analyse de la consommation sera complétée des éléments travaillés pour la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), notamment la comparaison en densification et en extension entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'estimation de la consommation d'espace / Période : 2013 - 2022</li> <li>- Les objectifs de modération de la consommation d'espace / Période : 2023 - 2032</li> </ul> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le rapport de présentation en ce sens dans le PLUI-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<p>L'étude de densification met en évidence un potentiel de 119,38 hectares après avoir exclu du décompte 50 % des surfaces des dents creuses et pris en compte seulement 24 hectares de friches vacantes sur un potentiel de 69 hectares (cumul friches activités environ 37 hectares et 32 hectares) sans justification approfondie. Par ailleurs, 415 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont recensés. Il convient de rappeler que les changements effectifs de destinations sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>	<p>Les raisons ayant conduit à écarter des surfaces de dents creuses, de friches et les changements de destination seront mieux justifiés dans le rapport de présentation.</p> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le rapport de présentation en ce sens dans le PLUI-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

	La MRAe recommande de mieux justifier les raisons ayant conduit à écarter des surfaces de dents creuses, de friches et ces choix de changement de destination qui doivent rester exceptionnels.	
	<b>A. Justification du projet</b>	
<b>20</b>	D'après le rapport de présentation, le projet du PLUi-D décline à une échéance assez courte les objectifs stratégiques du SCoT du Niortais et du PLH. Il s'articule également avec les objectifs stratégiques et opérationnels du PCAET. L'ambition de la collectivité est de développer les leviers d'action d'une coopération avec d'autres intercommunalités de Vendée, Charente-Maritime et Deux-Sèvres, concrétisée par la création du Pôle Métropolitain Centre-Atlantique.	Ces observations n'appellent pas de correction.
	<b>1. Scénarios de développement envisagés et armature urbaine</b>	
<b>21</b>	Le territoire du PLUi-D de l'agglomération du Niortais recouvre le même périmètre que le SCoT du Niortais. L'armature urbaine prise en compte est celle du SCoT. Elle vise à rechercher une harmonie entre la ville de Niort et le cœur de l'agglomération, les communes d'équilibre et les communes de proximité.	Ces observations n'appellent pas de correction.
	<b>2. Développement démographique et construction de logements</b>	
<b>22</b>	Le projet de PLUi-D reprend l'hypothèse de croissance démographique (+0,6 % par an), qui induit à l'horizon des dix prochaines années une production de 6 500 logements, dans la trajectoire des besoins en logement définie dans le projet de SCoT du Niortais à l'horizon 2040. Le projet intercommunal offre une capacité de production de 6 840 logements neufs. La MRAe relève que depuis l'approbation du SCoT, la dynamique démographique observée par l'Insee s'est encore légèrement ralentie passant de +0,4 % par an à +0,3 % par an entre 2014 et 2020. Ce phénomène aurait mérité un ajustement des perspectives démographiques conduisant à un projet plus sobre en matière de consommation foncière pour l'habitat. Dans ce contexte, il convient de réduire la capacité de production de logements neufs dans le projet du PLUi-D supérieure à l'orientation du SCoT.	La croissance démographique envisagée ces 10 prochaines années ainsi que le nombre de logements prévu dans le PLUi-D est compatible avec le SCoT en vigueur et le projet politique porté par les élus. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.

	<p>La MRAe recommande d'ajuster le calcul du besoin en logements au regard des perspectives démographiques observées et à minima, d'offrir au plus 6 500 logements neufs à l'horizon du PLUi-D afin de présenter une meilleure compatibilité avec le SCoT et de conduire à une consommation plus sobre en foncier.</p>	
	<p><b>3. Développement économique</b></p>	
23	<p>D'après le rapport de présentation, l'élaboration du PLUi-D s'appuie sur un schéma directeur des zones d'Activités Économiques (ZAE) en cours d'élaboration. Sur cette base, le projet prévoit une consommation de 86 hectares, dont 51 hectares en densification ce qui correspond à 50 % de l'enveloppe foncière inscrite dans le SCoT pour les activités économiques.</p> <p>Le rapport de présentation ne montre pas que cet objectif s'appuie sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de développement économique, émanant d'entreprises du territoire ou désireuses de s'y implanter. Il ne résulte pas d'une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Enfin, le rapport de présentation ne démontre pas la recherche de solutions alternatives, notamment à l'échelle du Pôle Métropolitain Centre-Atlantique.</p> <p><b>La MRAe recommande de réaliser un diagnostic complet des besoins fonciers pour l'activité économique, et de veiller à rechercher un projet de moindre impact prioritairement par la reconquête des nombreuses friches identifiées dans le dossier. La programmation des extensions, si nécessaires, devra être conditionnée aux besoins du territoire par la mise en œuvre d'une programmation des extensions proportionnée aux besoins du territoire, et planifiée à l'échelle du Pôle Métropolitain Centre-Atlantique.</b></p>	<p>Les besoins fonciers du territoire pour ce qui concerne les ZAE ont été appréhendés et dimensionnés en se basant sur l'historique des demandes des porteurs de projets sur les 10 dernières années notamment. Cette approche a été complétée par les projets potentiels. Une programmation des extensions en différentes phases et suivant les besoins géographiques du territoire (ZAE concernées) est encore à l'étude. Le déploiement de cet aménagement ne s'effectuera pas en une seule phase et pour toutes les ZAE en même temps mais Niort Agglo n'est aujourd'hui pas en mesure d'établir une programmation dans le PLUi-D. A noter que la grande majorité des zones économiques sont aujourd'hui aménagées.</p> <p>Par ailleurs, Niort Agglo échange avec les autres territoires du Pôle Métropolitain Centre Atlantique pour proposer une offre concertée et complémentaire en matière de foncier en ZAE.</p> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<p><b>4. Densité et consommation d'espaces</b></p>	
24	<p>D'après le PADD, le projet du PLUi-D prévoit de consommer un peu moins des 50 % de l'enveloppe foncière définie dans le SCoT pour tous domaines confondus à l'horizon 2040 (c'est-à-dire 870 hectares). Plus précisément, pour le PLUi-D, la consommation foncière (en densification</p>	<p>Niort Agglo a développé un recensement exhaustif des friches et/ou des bâtiments désaffectés à vocation économique (ateliers, bureaux, commerces), permettant de proposer différentes solutions immobilières du territoire.</p>

	<p>et en extension) est évaluée à environ 399 hectares, soit 40 hectares par an sur 10 ans et 45,85 % de l'enveloppe du SCoT. Cette consommation prévoit environ 300 hectares pour l'habitat, 86 hectares pour l'économie et 12 hectares pour les équipements publics.</p> <p>La MRAe relève que la collectivité a pour ambition de réduire l'artificialisation de son territoire à 229 hectares d'ici 2031, soit en dessous du seuil de 248 hectares correspondant à un objectif de diminution par deux de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011 à 2020. Toutefois, l'objectif de sobriété foncière pourrait être optimisé en favorisant davantage la réhabilitation de l'existant (logements vacants, friche d'activités économiques) dans l'enveloppe urbaine.</p> <p><b>La MRAe recommande à la collectivité d'optimiser la sobriété foncière du projet de développement urbain en accordant une plus grande part de réhabilitation de l'existant, notamment pour le développement des activités économiques.</b></p>	<p>Niort Agglo souhaite donc à l'avenir, et ceci de manière prioritaire, systématiser une proposition de bâtiment / friche existant, avant toute possible construction nouvelle. Le but étant de proposer une alternative rapidement opérationnelle pour les porteurs de projets permettant à la fois de remettre de l'activité dans des bâtiments désaffectés et d'éviter une trop grande artificialisation des sols.</p> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<b>B. Prise en compte de l'environnement par le projet</b>	
	<b>1. Incidences sur les milieux naturels</b>	
25	<p>D'après le rapport de présentation, les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine paysager et naturel (4.2) ainsi que le maintien et le développement de la biodiversité (4.4) sont assurés par un classement, incluant les périmètres des sites Natura 2000, du PNR, des ZNIEFF et des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, de trois secteurs Ap, Nf et N.</p> <p>La MRAe relève par ailleurs l'intérêt d'instaurer, conformément à la prescription numéro 6 du DOO du SCoT du Niortais, une zone agricole protégée (Ap), qui correspond « aux secteurs cultivés plus sensibles sur la question paysagère et environnementale (Natura 2000, PNR, ZNIEFF, etc.) ». Toutefois, le règlement de ce secteur comme celui de la zone naturelle n'encadre pas suffisamment leur constructibilité ou leur usage.</p> <p><b>La MRAe recommande, pour les zones identifiées pour leur caractère remarquable, de réglementer l'extension des constructions existantes (agricoles ou habitations), et d'établir des conditions à la réalisation</b></p>	<p>Les zones Ap et N sont assez restrictives en matière d'autorisation de destination des constructions par rapport à la zone A afin de préserver les continuités écologiques et la biodiversité. La zone A autorise les techniques et industriels des administrations publiques et assimilés alors que les zones Ap et N n'autorisent que les extensions. Il en est de même pour les équipements d'intérêt collectif recevant du public et les ouvrages spécifiques liés à des équipements d'intérêt collectif et services publics. Ensuite, le règlement des zones Ap et N conditionne certaines constructions à la mesure suivante : « les impacts doivent être réduits au strict nécessaire, et le cas échéant, des mesures de compensation doivent être apportées si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits (renaturation, plantation...). Il en est de même pour l'aménagement ou l'extension des constructions et installations existantes ». Celle-ci s'applique pour les destinations des constructions suivantes : les logements de fonction, les installations et constructions nécessaires à</p>

	<p><b>des équipements publics d'intérêt collectif et des aménagements légers destinés à permettre l'accès aux espaces, tels que les aires de stationnement.</b></p>	<p>l'exploitation agricole et forestière ; les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ; les locaux et installations de diversification de l'activité agricole ; et le camping à la ferme. Cette mesure reste restrictive et permet d'anticiper tout impact sur le milieu naturel et la biodiversité.</p> <p>La zone Ap autorise sous conditions les constructions liées à l'activité agricole. Cela pourrait être considéré comme impactant en premier lieu car on aurait une augmentation de l'artificialisation dans les milieux agricoles. Cependant en ayant une vision plus large, cela permet de pérenniser l'activité agricole sur le territoire, activité essentielle pour des espèces à fort enjeu de conservation et d'intérêt communautaire (notamment l'outarde canepetière ou l'œdicnème criard). Interdire ces constructions pourrait conduire à un abandon des exploitations agricoles et donc des terres agricoles qui pourraient être reconverties en d'autres usages moins favorables à la biodiversité.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>26</b></p>	<p>La MRAe relève également que plusieurs secteurs à urbaniser 1AUh et de nombreux STECAL sont situés en zone Natura 2000. Or, ces secteurs n'ont pas fait l'objet d'une caractérisation complète des enjeux environnementaux. Le maintien de l'ouverture à leur constructibilité est justifié par l'inscription, dans le règlement des STECAL, d'une obligation d'expertise naturaliste et de la mise en œuvre d'une séquence éviter-réduire-compenser au stade du projet d'aménagement, mais qui n'est pas réalisée au stade présent.</p> <p><b>La MRAe recommande de différer l'ouverture à l'urbanisation des STECAL interceptant des sites Natura 2000 jusqu'à la caractérisation de leurs enjeux environnementaux et à la mise en œuvre d'une séquence éviter-réduire assurant un projet de moindre impact.</b></p>	<p>Les zones 1AUH et STECAL urbanisables dans le PLUi-D sont conditionnés à la réalisation d'une étude naturaliste permettant de caractériser les enjeux environnementaux liés au site Natura 2000 présent afin de définir les mesures d'évitement, de réduction et si besoin de compensation adaptées.</p> <p>Dans les sites Natura 2000, aucun Permis d'Aménager ne sera délivré en l'absence de cette étude ce qui permet de les préserver.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>27</b></p>	<p>De même, le projet de PLUi-D prévoit, au sein du site classé du Marais-Poitevin, de rendre constructible par son classement en zone à urbaniser 1AUh un secteur de trois hectares sur la commune de Niort entre les hameaux de la Petite et Grande-Moucherie et de la Tiffardière.</p>	<p>Ce secteur sera maintenu en zone Naturelle.</p> <p>Ainsi, il est proposé de corriger le règlement graphique en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

	<p>Le rapport de présentation ne justifie pas la compatibilité de cette ouverture à l'urbanisation avec les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin en l'absence de prescriptions opérationnelles dans le SCoT. Le dossier ne démontre pas la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale sur ce projet.</p> <p><b>La MRAe recommande, en l'état du dossier, et l'absence de justification et au regard de ses enjeux environnementaux, le maintien en secteur naturel protégé de la zone localisée dans la commune de Niort entre les hameaux de la Petite et Grande-Moucherie et de la Tiffardière.</b></p>	
	<p><b>2. Incidences sur l'eau et la biodiversité</b></p>	
<p><b>28</b></p>	<p>La préservation des aires de captage est prévue dans les arrêtés préfectoraux les délimitant. Dès lors, il est attendu que le projet de PLUi-D prenne en compte cette obligation sur l'ensemble du territoire. Or, les boisements du périmètre du captage de Chey ne sont pas représentés dans le document graphique.</p> <p>De même, à la suite de la publication des cartes relatives au schéma directeur de la biodiversité, il est attendu une identification des haies concernées par les réserves de substitution de l'irrigation agricole (Mauzé-sur-le-Mignon, Epannes et Priaires) pour les protéger. De manière plus générale, les haies et boisements peuvent être identifiés au titre des espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme) ou comme éléments de paysage à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier (L.151-19 du code de l'urbanisme).</p> <p>Pour préserver la petite faune, il est également possible d'agir à travers le règlement écrit des différents zonages associés. Ainsi, les caractéristiques des clôtures peuvent être définies de manière à limiter l'engrillagement des espaces naturels (notamment en zones A ou N). La MRAe constate que le futur règlement des zones A et N n'encadre pas l'installation des clôtures.</p> <p><b>La MRAe recommande de préciser l'implantation et les caractéristiques des clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles et forestières délimitées par le règlement du PLUi-D afin de s'assurer de la prise en compte effective de l'enjeu de maintien de la biodiversité</b></p>	<p>Le règlement graphique du PLUi-D identifie un nombre important d'éléments paysagers (arbres, alignements d'arbres, bosquets, haies...) et les protège soit au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, soit en tant qu'Espace Boisé Classé.</p> <p>Les boisements du périmètre de captage de Chey seront réétudiés et au besoin, ajoutés.</p> <p>Ainsi, il est proposé de compléter éventuellement le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

	<p><b>affiché dans le PADD et attendu réglementairement depuis la loi du 2 février 2023.</b></p>	
<p><b>29</b></p>	<p>La protection de la ressource en eau est également envisagée à titre préventif par l'obligation, inscrite dans les règlements écrits des zonages, de raccordement des constructions et installations aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif ou autonome. Dès lors, leur ouverture à l'urbanisation doit être programmée en fonction des capacités épuratoires de la zone concernée. La MRAe relève qu'aucune programmation n'est inscrite dans les OAP sectorielles.</p> <p><b>La MRAe recommande de mentionner dans les OAP le calendrier d'ouverture des zones à urbaniser en fonction des capacités épuratoires du secteur concerné et des équipements éventuellement nécessaires avant toute urbanisation.</b></p>	<p>Niort Agglo ne souhaite pas lier la réalisation des OAP avec le calendrier d'ouverture des zones à urbaniser en fonction des capacités épuratoires du secteur concerné et des équipements éventuellement nécessaires avant toute urbanisation, les secteurs pouvant être régis à l'assainissement collectif comme individuel.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>30</b></p>	<p>Le règlement prévoit une marge inconstructible de 5 m en zone U le long des cours d'eau. Toutefois cette protection n'est pas prévue en zone A ou N, sans justification. <b>La MRAe recommande d'étendre la protection des berges prévue dans le règlement écrit des zones urbaines aux zones naturelles et agricoles.</b></p>	<p>La protection des berges de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau sera élargie aux zones A et N de la même façon qu'elle est énoncée pour les zones U.</p> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>31</b></p>	<p>Le projet de PLUi-D prévoit d'urbaniser des secteurs identifiés en zones humides (Bessines) ou à proximité de zones humides (Coulon et de Brûlain), sans démontrer la mise en œuvre d'une séquence éviter-réduire-compenser.</p> <p>Ces projets sont par ailleurs incompatibles avec la prescription de protection numéro 13 du SCoT.</p> <p><b>La MRAe recommande de revoir l'urbanisation des secteurs susceptibles de porter atteinte aux zones humides caractérisées.</b></p>	<p><b>Bessines (zone d'habitat)</b></p>  <p>L'expertise naturaliste réalisée sur ce secteur a révélé des enjeux modérés à forts liés à son attractivité pour des espèces protégées et patrimoniales. L'OAP TVB conditionne l'urbanisation du site à la</p>

		<p>réalisation d'une expertise naturaliste complète sur quatre saisons pour évaluer les possibles impacts sur espèces protégées et patrimoniales et sur les fonctionnalités écologiques et identifier les mesures ERC à mettre en place.</p> <p><b>Autres communes</b></p> <p>Dans le PLUi-D, il a été fait le choix d'éviter d'abord les zones humides recensées. C'est le cas ici.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>3. Prise en compte des risques et des nuisances</b></p>		
<p><b>32</b></p>	<p>Le règlement du PPRI établi pour la Sèvre-Niortaise amont et aval rend inconstructible les secteurs localisés en zone rouge non urbanisée pour permettre notamment l'expansion des crues des cours d'eau. Or, le projet intercommunal propose de rendre constructibles des terrains localisés en zone rouge non urbanisée, par leur classement en zone urbaine UA, UB ou UE. C'est notamment le cas pour plusieurs sites sur la commune de Niort et de Magné et dans un secteur de la commune d'Echiré. <b>Il convient d'éviter les terrains concernés dans un zonage cohérent avec le règlement du PPRI.</b></p> <p>Le règlement du PPRI interdit également l'extension des campings existants. Dès lors, il convient de ne pas étendre les emprises des campings localisés sur les communes de Coulon et Magné.</p> <p>Le projet de PLUi-D prévoit aussi de rendre constructibles par leur classement en zones urbaines des terrains identifiés comme inondables par l'atlas des zones inondables. Il convient de préserver les abords des cours d'eau et de protéger les biens et personnes. C'est notamment le cas sur les communes de Val-du-Mignon, Saint-Symphorien, Plaine-d'Argenson, le Vanneau-Irleau, Juscorps, Granzay-Gript, Epannes, Brûlain, Arçais et Aiffres, Le Bourdet et Foye-Montjault.</p> <p><b>La MRAe constate qu'en matière de prise en compte du risque inondation, le projet de PLUi-D expose les personnes et les biens à des risques identifiés par le PPRI et l'atlas des zones inondables. Le dossier doit être revu sur ce point.</b></p>	<p>Certains terrains concernés par le risque inondation seront revus en cohérence avec les différentes prescriptions des zones inondables.</p> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

	En matière de nuisances sonores, les OAP sectorielles habitat intègrent des aménagements paysagers jouant le rôle d'écran phonique vis-à-vis de la voie ferrée et de la RD 611. Le règlement écrit prévoit pour les secteurs concernés une bande inconstructible, et crée deux zones spécifiques UEv et Nev pour prendre en compte les activités de l'aérodrome. Cette disposition n'appelle pas de remarque particulière.	
	<b>4. Prise en compte des enjeux liés à la mobilité et aux émissions de gaz à effet de serre</b>	
<b>33</b>	<p>Sur le territoire de Niort Agglo, le secteur du transport est responsable de 41 % des émissions de gaz à effet de serre mais aussi d'autres sources de pollutions et de précarité énergétique. Le secteur du transport constitue un levier d'évolution important pour limiter le dérèglement climatique. En conformité avec le SCoT Niort Agglo, l'OAP Déplacements du PLUi-D prévoit le développement d'alternatives à l'utilisation de la voiture (modes doux de déplacement, pôle multimodal). Toutefois, l'ensemble des besoins d'aménagement évoqués ne sont pas traduits dans le règlement écrit pour les rendre opérationnels.</p> <p><b>La MRAe recommande de faire évoluer les dispositions du règlement écrit des zonages du PLUi-D afin de rendre plus opérationnelle l'OAP relative aux déplacements.</b></p>	<p>Selon le Guide Juridique portant sur les OAP des PLU (novembre 2019), il est inutile et risqué de doubler les orientations définies par les OAP avec des dispositions réglementaires.</p> <p>L'OAP est opposable aux tiers dans un rapport de compatibilité et dispose donc d'une véritable portée juridique. Elle a pour intérêt, entre autres, de ne pas fixer des règles, mais des orientations. En effet, pour la thématique Déplacements relative notamment à l'aménagement des réseaux de voirie, cyclables, cheminements, stationnement... des principes peuvent être édictés mais ils doivent conserver une certaine souplesse afin de pouvoir s'adapter aux différentes situations.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<b>5. Mise en œuvre de la transition énergétique et développement des énergies renouvelables</b>	
<b>34</b>	Afin d'atteindre les objectifs de productions d'énergie renouvelable à l'échéance du PCAET du Pays-Niortais, le règlement autorise le développement des filières photovoltaïques sur les ombrières des parkings et sur les bâtiments. Toutefois, afin de faciliter la lisibilité du règlement par le public, il convient que les règlements écrits des zonages du futur PLUi-D traduisent les nouvelles exigences introduites par la loi Climat et Résilience (article 101) renforçant l'obligation de végétaliser ou d'installer un procédé de production d'énergie renouvelable en toiture pour les bâtiments non résidentiels nouveaux ou lourdement rénovés, ainsi que certains parcs de stationnements.	<p>La loi d'accélération des EnR doit permettre à la France de combler son retard dans la production d'énergies renouvelables.</p> <p>Plusieurs obligations ont été récemment introduites par la loi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation de panneaux solaires sur les délaissés routiers, ainsi qu'aux abords des voies ferrées</li> <li>- Obligation de solarisation des parcs de stationnements extérieurs d'une superficie supérieure à 1500 m<sup>2</sup> sur 50% de cette superficie (sauf exonération si végétalisation par exemple)</li> <li>- Installation de procédé de production d'EnR ou de végétalisation sur les bâtiments non résidentiels nouveaux (bâtiments</li> </ul>

	<p><b>La MRAe recommande de faire évoluer les dispositions du règlement écrit des zonages du PLUi-D afin de les rendre cohérentes avec les obligations en matière de végétalisation ou d'installation de procédé de production d'énergie renouvelable en toiture pour certains bâtiments et parcs de stationnement.</b></p>	<p>commerciaux et industriels, bâtiments publics tels que bâtiments scolaires ou universitaires, administratifs, hôpitaux et équipements sportifs, récréatifs et de loisirs)  Le taux de couverture minimal des toitures des nouvelles constructions est fixé par arrêté et ne peut être inférieur à une trajectoire cible passant progressivement de 30% (à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023) à 50% (à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2027).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Installation de procédé de production d'EnR ou de végétalisation sur les bâtiments non résidentiels existants (bâtiments existants de plus de 500 m<sup>2</sup> sur une surface de leur toiture, ou de leurs façades), à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2028</li> </ul> <p>Ainsi, il est proposé de compléter le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale</b></p>		
<p><b>35</b></p>	<p>Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal et de déplacements de la communauté d'agglomération du Niortais vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2031 en envisageant une croissance démographique globale de l'ordre de 0,6 % par an défini dans le SCoT.</p> <p>Les choix de développement sont fondés sur la mise en œuvre d'une démarche de réduction des impacts qui n'est pas complètement aboutie ni justifiée en termes de modération de la consommation d'espaces ou de prise en compte des enjeux environnementaux et de santé humaine. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation, de certaines zones susceptibles d'induire des incidences notables sur les milieux et la biodiversité ou d'exposer la population, est prévue sans justifications suffisantes.</p> <p>Il convient de revoir le projet afin de prendre en considération les études réalisées, d'éviter l'artificialisation des milieux les plus sensibles et d'exposer les personnes et les biens au risque inondation identifié par le plan de prévention des risques et par l'atlas des zones inondables.</p> <p>Par ailleurs la capacité du réseau d'eaux usées à prendre en charge les perspectives d'accueil de population du projet n'est pas démontrée.</p>	<p>Il s'agit d'une synthèse des éléments demandés ci-avant.  Ces observations n'appellent donc pas de correction particulière.</p>

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

### **III. Copie de l'avis de la MRAe**

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

n°MRAe 2023ANA64

dossier PP-2023-14049

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

### Préambule

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

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

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

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

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

*Étaient absents ou excusés : Jessica MAKOWIAK, Cyril GOMEL.*

### I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan de déplacements (PLUi-D) de la communauté d'agglomération du Niortais (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais « Niort Agglo ».  
Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) regroupe 40 communes et une population de 121 642 habitants (INSEE, 2019) au sud-ouest du département des Deux-Sèvres.



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

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

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

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

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

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

#### A. Remarques générales

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

- 1 Avis de la MRAe n° 2019ANA204 du 7 octobre 2019 : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/TMCG/pdf/pp\\_2019\\_8587\\_sco\\_t\\_niortais\\_ch\\_mrae2\\_signe-1.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/TMCG/pdf/pp_2019_8587_sco_t_niortais_ch_mrae2_signe-1.pdf)
- 2 Avis de la MRAe n° 2019ANA181 du 19 septembre 2019 consultable sur : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/TMCG/pdf/pp\\_2019\\_8639\\_pcaet\\_niortais\\_avis\\_ag\\_collégiale\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/TMCG/pdf/pp_2019_8639_pcaet_niortais_avis_ag_collégiale_signe.pdf)

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

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

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

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

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

### 1. Démographie

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

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

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

### 2. Logements

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

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

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

### 3. Activités économiques et équipements

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

Près de 71,2 % (2810) de l'emploi relève de la sphère présentielle<sup>6</sup>, et 28,8 % (1138) de la sphère productive.

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

3 RP-diagnostic-partie A, pages 160 et suivantes

4 RP-diagnostic-partie B, pages 24 et suivantes

5 RP-diagnostic-partie B, page 33

6 Définitions : sphère présentielle et sphère productive sur le site <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1886>

Concernant l'offre commerciale, Niort Agglo compte environ 300 000 m<sup>2</sup> de surface de vente en 2016, soit plus de 43 % des surfaces du département. Il s'agit majoritairement de grandes implantations souvent en périphérie. Le rapport de présentation met aussi en exergue une progression de la vacance commerciale en centre-bourg (12 % sur Niort).

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

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

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

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

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

### 4. Déplacements

Le territoire bénéficie d'une desserte ferroviaire (TGV et TER) et routière (notamment les autoroutes A10 et A63, la route départementale D611) permettant une bonne connexion à La Rochelle, Poitiers et Paris.

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

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

### 5. Énergie et gaz à effet de serre

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

Ainsi, selon les données de l'Agence régionale énergie climat (AREC), le territoire de Niort Agglo est responsable de l'émission de 887 000 t. éq. CO<sub>2</sub> de gaz à effet de serre (valeur de référence 2015), soit environ 7,5 t. éq. CO<sub>2</sub> par habitant. La production d'énergies renouvelables est de 287 GWh/an (source AREC 2015) et largement dominée par le bois bûche. Elle couvre 8,4 % de la consommation d'énergie finale. La séquestration carbone nette annuelle est de 40,8 kt éq. CO<sub>2</sub>, soit 4,7% des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

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

7 RP-diagnostic-1, pages 169 et suivantes

8 RP, diagnostic-partie B, pages 94 et suivantes

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

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

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

## 6. Milieu physique et naturel

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

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

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

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

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



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

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

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

## 7. Continuités écologiques

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

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

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

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

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

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

## 8. Ressource et gestion de l'eau

### a. Ressource en eau

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

Le dossier indique uniquement l'existence de plusieurs<sup>11</sup> projets de retenues de substitution mais ne mentionne précisément que le projet d'Amur (900 000 m<sup>3</sup>). L'état initial de l'environnement est à compléter en précisant les caractéristiques des projets (masses d'eau concernées, volumes prélevés, usages concernées).

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

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

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

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

### a) b. Eau potable

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

<sup>10</sup> La trame noire a pour objectif de préserver ou recréer un réseau propice à la vie nocturne (source : Office Français de la Biodiversité)

<sup>11</sup> RP-diagnostic-partie C, page 7

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

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

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

#### b) c. Assainissement des eaux usées

D'après le diagnostic<sup>13</sup>, 29 communes sur les 40 disposent d'un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont gérées par 22 stations d'épuration. Le dossier évoque des problèmes de surcharge ou de saturation des équipements (Beauvoir-sur-Niort/Saint-Hilaire-la-Palud/Montfaucou, Magné, Marigny, Saint-Symphorien) et des dysfonctionnements qualitatifs (Arçais, Frontenay-Rohan-Rohan, Niort Gollard et Prahecq, Beauvoir-sur-Niort, Magné, Marigny) sans produire un état des lieux permettant d'appréhender les capacités résiduelles, précisant la nature des dysfonctionnements et la programmation des travaux de réhabilitation et d'extensions nécessaires.

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

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

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

#### 9. Risques et nuisances

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

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

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

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

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

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

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

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

12 RP-diagnostic-partie C, page 13

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

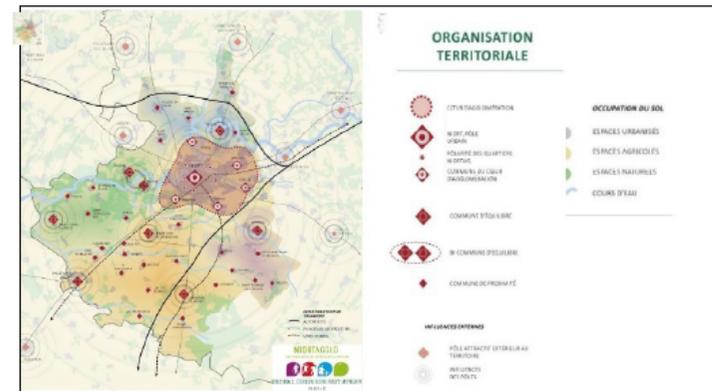
La MRAe recommande de mieux justifier les raisons ayant conduit à écarter des surfaces de dents creuses, de friches et ces choix de changement de destination qui doivent rester exceptionnels.

#### A. Justification du projet

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

##### 1. Scénarios de développement envisagés et armature urbaine

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



##### 2. Développement démographique et construction de logements

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

13 Rapport sur la consommation et la densification, page 47

14 Rapport sur la consommation et la densification, pages 55 et 70

15 Voir les articles L.112-1-1 du code rural et L.151-11 du code de l'urbanisme sur les compétences de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en matière de changement de destination des bâtis agricoles.

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

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

### 3. Développement économique

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

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

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

### 4. Densité et consommation d'espaces

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

Organisation territoriale	Habitat			Économie			Équipement public			Total			Valorisation des friches...	% D
	D	E	Total	D	E	Total	D	E	Total	D	E	Total		
Niort	37,14	55,51	92,65	10,80	4,80	15,60	0,46	0,00	0,46	48,40	60,31	108,71		
Reste du cœur d'agglomération	23,30	28,06	51,36	5,20	7,50	12,70	0,00	6,22	6,22	28,50	41,78	70,28		
Communes d'équilibre	25,23	50,01	75,24	5,20	11,00	16,20	0,00	5,16	5,16	36,43	66,17	96,60		
Communes de proximité	33,70	47,53	81,23	31,50	12,00	43,50	0,00	0,51	0,51	65,20	60,04	125,24		
Renaturation	0,00	0,00	0,00	-1,90	0,00	-1,90	0,00	0,00	0,00	-1,90	0,00	-1,90		
<b>Total</b>	<b>119,38</b>	<b>181,11</b>	<b>300,49</b>	<b>50,80</b>	<b>35,30</b>	<b>86,10</b>	<b>0,46</b>	<b>11,80</b>	<b>12,26</b>	<b>170,64</b>	<b>228,30</b>	<b>398,94</b>	<b>30</b>	<b>46,77%</b>

D : Densification  
E : Extension

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

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

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

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

### 1. Incidences sur les milieux naturels

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2. Incidences sur l'eau et la biodiversité

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

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

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

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

<sup>16</sup> Rapport de présentation- Justifications, pages 286 et suivantes

<sup>17</sup> Rapport de présentation- Evaluation, pages 337 et suivantes

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

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

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

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

### 3. Prise en compte des risques et des nuisances

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À Bordeaux, le 13 juillet 2023

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

**Signé**

Annick Bonneville