

Reçu le
18 DEC. 2015

Bureau d'Urbanisme et d'Action Foncière

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), et à la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

COMMUNE DE NIORT (Deux-Sèvres)



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE :

1. Présentation du projet mis à l'enquête publique

1.1 – Objet de l'enquête	page 3
1.2 – Fondement juridique	page 3
1.3 – Description du projet	p. 3 à 8
1.4 – Avis des personnes publiques associées au projet.	page 8

2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1 – Cadre juridique.	p. 8 et 9
2.2 – Information du public	p. 9 à 11
2.3 – Déroulement de l'enquête	p. 11 et 12

3. Analyse des observations recueillies et des éléments de réponse.

p. 13 et 14

4. Clôture du rapport

p. 14

1. - Présentation du projet mis à l'enquête publique

1.1 – Objet de l'enquête

L'enquête porte sur la révision de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de la commune de Niort, avec la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

1.2 – Fondement juridique

La loi du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II », a créé un nouveau périmètre de protection du patrimoine se substituant aux ZPPAUP : les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cette loi précise que les ZPPAUP mises en place avant son entrée continuent à produire leurs effets de droit jusqu'à ce que s'y substituent les AVAP et ce, au plus tard dans un délai de 5 ans.

La ZPPAUP de Niort a été créée par arrêté municipal du 25 mai 2009 et annexée au PLU au titre des servitudes d'utilité publique.

Afin de répondre aux exigences de la loi Grenelle II, d'une part, et, d'autre part, de réaliser cette révision en parallèle de la révision du PLU prescrite le 31 janvier 2011 et ainsi conserver la cohérence entre les deux documents, le Conseil Municipal de Niort a décidé de mettre à l'étude la révision de la ZPPAUP pour aboutir à la création d'une AVAP.

L'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, afin de garantir la qualité architecturale des constructions ainsi que l'aménagement des espaces.

1.3 – Description du projet

Dans le cadre de la ZPPAUP, le patrimoine urbain et bâti de Niort avait été pris en compte en ciblant notamment :

- la qualité de son centre historique ancien,
- la silhouette de ses quais le long de la Sèvre,
- les grands ensembles paysagers de la vallée de la Sèvre, de la vallée du Lambon, de la vallée de Surimeau et de la vallée de Torfou.

Avec la création d'une AVAP, la municipalité souhaite intégrer :

- les notions de développement durable,
- une meilleure prise en compte de l'environnement,
- une extension du périmètre de la ZPPAPUP pour une meilleure prise en compte du patrimoine,
- une intégration du patrimoine industriel.

Les réflexions menées ont permis de dégager des objectifs en matière de protection, de restauration du bâti, de la mise en valeur des espaces et de mise en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie dans le respect des objectifs de développement durable et de protection patrimoniale.

Le dossier du projet AVAP comporte :

- un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental,
- un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP
- un règlement
- un document graphique

Le **diagnostic architectural, patrimonial et environnemental** constitue une synthèse de l'intérêt patrimonial de la commune.

Ce document, de 210 pages, présente en première partie les grandes étapes de l'évolution urbaine, avec les références au contexte historique et aux principaux repères historiques. Cette partie se termine par une illustration des réalisations de monuments remarquables par les grands architectes de la ville de Niort, dont quelques exemples ci-dessous :

Hôtel de Ville (Photos Août 2013)



Exemple de réalisation par PIERRE-THÉOPHILE SEGRETAIN: Préfecture des Deux-Sèvres (Photos Août 2013)



Exemple de réalisation par PIERRE-THÉOPHILE SEGRETAIN: Plan et élévation

Exemple de réalisation par PAUL-ANTOINE MONGEAUD : Ancien magasin Au Gagne Petit (Sources photos : www.vieuxnantes.over-blog.com, Carte Postale ancienne 1900)



La partie 2 du diagnostic présente un inventaire du patrimoine architectural comprenant les monuments historiques, puis une analyse typologique du bâti qui définit les familles de constructions à mettre en valeur (maisons à pans de bois, maisons Renaissance, hôtels particuliers, villas, détails architecturaux).

Cette partie présente également l'inventaire, avec de nombreuses illustrations photographiques, du patrimoine archéologique, du patrimoine industriel, du patrimoine hydraulique, ainsi qu'une analyse des espaces publics .

En partie 3 est présenté l'inventaire du patrimoine paysager, avec en particulier une description des vallées, de la plaine bocagère, des secteurs de marais ainsi que des entrées du centre urbain et des perspectives

La partie 4 est consacrée au diagnostic environnemental. En préambule, il est souligné que, selon une décision prise par arrêté préfectoral du 24 avril 2014, le projet d'AVAP n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Dans ce contexte, le diagnostic s'est attaché à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable. Il a porté sur les milieux naturels et la biodiversité, sur le paysage, sur l'énergie, l'eau, le cadre de vie.

La partie 5 présente un tableau mettant en évidence la compatibilité de l'AVAP avec les études et documents précédemment produits (Plan de déplacement urbain, Plan climat énergie territorial, Programme d'action trame vert et bleue ...).

Le rapport de présentation des objectifs de l'AVAP (39 pages) s'ouvre par une synthèse des approches architecturale, patrimoniale et environnementale exposées dans le diagnostic. Cette synthèse porte sur trois éléments :

1 - les opportunités et les besoins du patrimoine considéré au regard des objectifs de développement durable :

- en matière de morphologie urbaine et paysagère et de densité de constructions
- en matière d'économie d'énergie
- en matière d'exploitation des énergies renouvelables
- en matière d'énergie géothermique
- en matière d'énergie hydraulique
- en matière d'usage et de mise en œuvre des matériaux
- en matière de préservation de la faune et de la flore.

2 – la définition des conditions de gestion du patrimoine bâti existant :

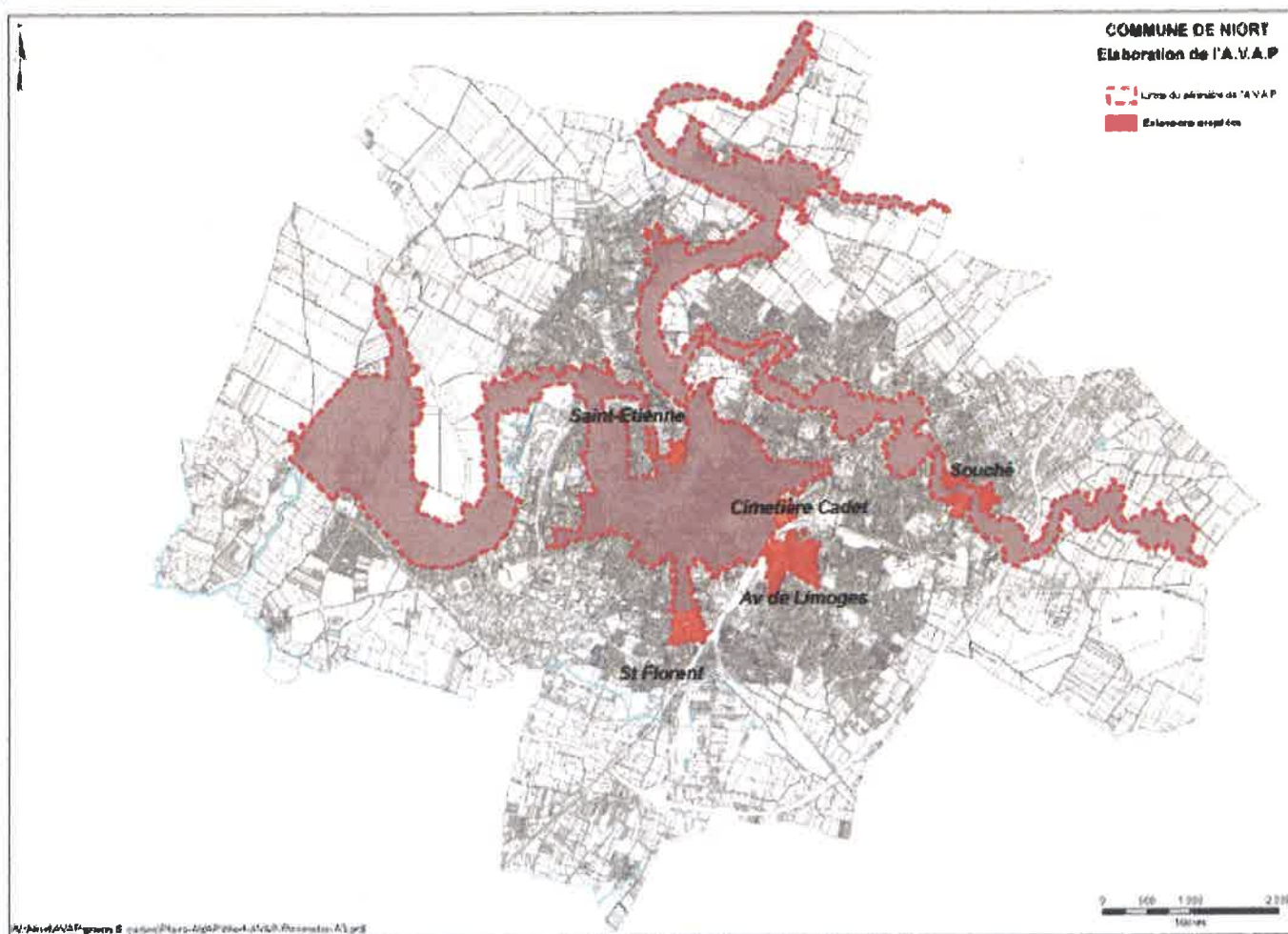
- mise en œuvre des matériaux et techniques de restauration
- définition du cadre des conditions d'intégration architecturale et d'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie

3 – la définition des conditions d'insertion paysagère et d'intégration architecturale des constructions nouvelles ainsi que d'aménagement et de traitement qualitatif des espaces.

Le rapport développe ensuite les objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, de la qualité de l'architecture et du traitement des espaces.

Sur le périmètre de l'AVAP, il est précisé que celui-ci délimite une aire reconnue pour la qualité de son contenu, il intègre tous les secteurs qui faisaient partie de la ZPPAUP et quelques secteurs en extension.

LE PERIMETRE DE L'AVAP



Périmètre de l'AVAP - en rouge foncé, les extensions par rapport au périmètre de ZPPAUP

Enfin les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'AVAP sont repris dans un tableau récapitulatif.

Un dernier tableau présente la compatibilité des dispositions qui précèdent avec celles du Plan d'aménagement et de développement durables du PLU.

Le règlement définit les dispositions applicables en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et

- des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Dans les dispositions générales, il est rappelé que l'AVAP est une servitude d'utilité publique et que tous travaux susceptibles de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans son périmètre sont soumis à autorisation préalable.

Le règlement prévoit une division du territoire de l'AVAP en secteurs, et les différentes catégories de protection.

Division du territoire en secteurs

Le périmètre comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels.

Différents secteurs correspondants à différents types d'espaces bâtis :

- PUCa : le centre ancien de Niort, avec un sous-secteur nommé « ancienne ville fortifiée »
- PUCb : les faubourgs et centre anciens de Saint-Liguaire et Sainte-Pezenne
- PUM : quartiers d'extension du centre ancien de Niort, de Saint-Liguaire et de Sainte-Pezenne et village de Surimeau
- PUS : Secteurs d'équipement public

Les zones naturelles :

- PN: Espaces naturels, dont les vallées de La Sèvre et du Lambon

Le secteur PN comprend

- un sous-secteur PNS pour les équipements d'intérêt collectif ou services publics
- un sous-secteur PNj correspondant aux terrains cultivés à protéger.
- PA : Espaces agricoles

Le secteur PA comprend un sous-secteur PAS dédié aux équipements publics et activités de loisirs et de sport

Catégories de protection

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, on peut distinguer plusieurs catégories de protections du bâti :

- Patrimoine architectural exceptionnel immeubles à conserver impérativement,
- Patrimoine architectural très intéressant immeubles caractéristiques à conserver,
- Patrimoine architectural constitutif de l'ensemble urbain – Conservation ou construction de qualité équivalente,
- Mur de clôture existant ou à créer,
- Bords de quais, ouvrages hydrauliques,
- Petit patrimoine architectural – Détails architecturaux remarquables,
- Aspect des constructions – Règles communes à tous les immeubles anciens conservés, restaurés et réhabilités – Bâti protégé qui comprennent : les façades, les couvertures, les ouvertures, les menuiseries, les ouvrages techniques divers, la coloration,
- Espaces libres minéraux,

- Espaces libres paysagers qui comprennent : les espaces boisés protégés au titre de l'AVAP, les espaces verts protégés au titre de l'AVAP, les jardins protégés au titre de l'AVAP, les haies structurantes, les alignements d'arbres, les arbres remarquables,
- Perspectives – Cônes de vues,
- Réseaux – Equipements techniques.

Le volet « prescriptions » du règlement s'articule en deux parties :

- 1 – prescriptions applicables à tous les secteurs.
- 2 – prescriptions particulières aux secteurs.

Le document graphique comporte des cartes reproduisant, par secteur, le détail des limites du périmètres de l'AVAP en mettant en évidence, avec une légende à l'appui, le patrimoine à protéger.

1.4 – Avis des personnes publiques associées au projet.

Dans le cadre de l'instruction du projet, et conformément aux dispositions réglementaires, l'avis des personnes publiques associées au projet a été sollicité par le Maire de Niort. Les réponses parvenues avant l'enquête sont jointes au dossier d'enquête. En l'occurrence, les avis suivants ont été émis :

- Avis de l'Etat, du 18 juin 2015 : **avis favorable** .
- Avis du Parc Naturel Régional, du 19 août 2015 : **avis favorable** .
- Avis de la Chambre de commerce et d'industrie, du 13 août 2015 : **avis favorable avec réserves**.
- Avis de la Chambre d'agriculture, du 3 août 2015 : **avis favorable**.
- Avis du conseil municipal de Sciecq, du 24 juin 2015 : **avis favorable**.
- Avis du conseil municipal de Saint-Rémy, du 25 juin 2015 : **avis favorable**.
- Avis du conseil municipal d'Echiré du 18 août 2015 : **avis favorable**.
- Avis de la CAN, du 5 août 2015 : **avis favorable assorti de quelques observations**.
- Avis de la Commission Régionale du patrimoine et des sites (CRPS) : **avis favorable** .

2.- Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1 – Cadre juridique.

Par lettre du 4 juin 2015, le Maire de Niort a demandé au Président du Tribunal Administratif de Poitiers de désigner un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique.

Par décision n° E15000109/86 du 16 juin 2015, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a procédé à la désignation de M. Yves ARNEAULT en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et de Mme Maire-Antoinette GARCIA en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique dont il s'agit.

Ensuite, l'enquête publique a été prescrite par arrêté du Maire de Niort, en date 15 septembre 2015. Cet arrêté rappelle l'objet de l'enquête, fixe les dates de début et de fin d'enquête, soit du 12 octobre au 16 novembre 2015, et les modalités de consultation du dossier par le public.

Cet arrêté indique aussi les noms du commissaire enquêteur titulaire et de son suppléant, ainsi que les jours et heures de sa présence à la mairie pour recevoir le public. Il est également mentionné que les observations peuvent être déposées sur un registre d'enquête ouvert à cet effet ou adressées à la mairie de Niort, soit par écrit soit par voie électronique, à l'attention du commissaire enquêteur.

2.2 – Information du public

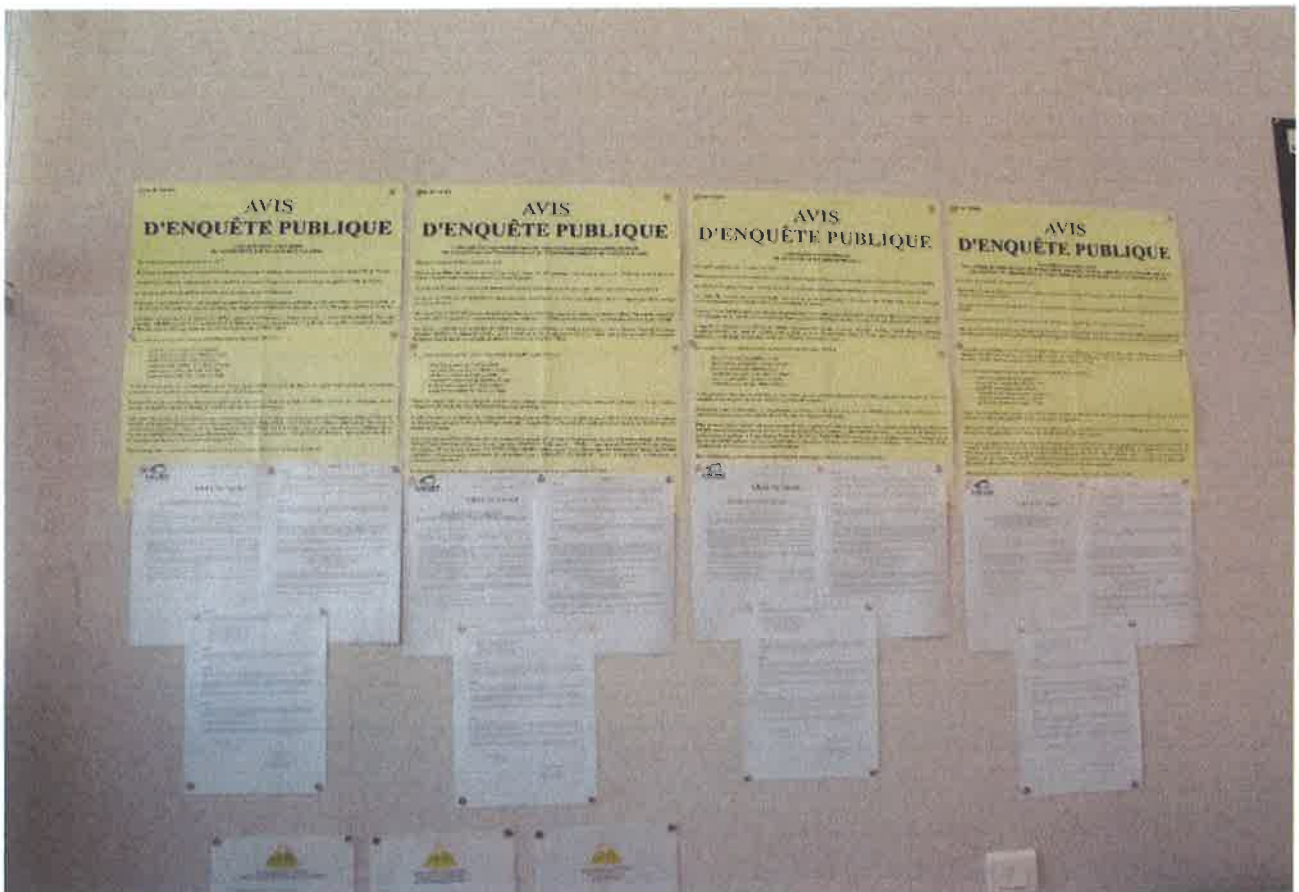
Pour l'information du public, un avis d'enquête a été publié dans les annonces légales de deux journaux locaux, la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest, à deux reprises : une première fois le 22 septembre 2015, et une seconde fois le 13 octobre 2015, c'est-à-dire quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis a également été affiché, au format A2 en lettres noires sur fond jaune, à compter du 21 septembre et jusqu'au 18 novembre, à la mairie de Niort (affichage intérieur et extérieur), et du 22 septembre au 16 novembre et dans les mairies annexes, aux lieux habituels d'affichage. Des certificats d'affichage, dont j'ai reçu copie, ont été signés dans ce sens par le maire de Niort.

Au cours d'une visite de contrôle effectuée par mes soins le lundi 28 septembre 2015, j'ai pu constater la réalité de cet affichage. Les photos ci-dessous illustrent en partie mes constatations à l'hôtel de ville de Niort, à la mairie annexe de St-Liguaire et à celle du Clou-Bouchet.

A noter que cet affichage portait sur quatre enquêtes concomitantes.





Ces formalités réglementaires d'annonce de l'enquête ont été complétées par la parution d'un article dans le journal local « vivre à Niort » n° 250 d'octobre 2015. Ce journal est déposé dans les boîtes aux lettres de tous les Niortais. Il est également accessible sur le site internet www.vivre-a-niort.com. L'article en question a pour titre « **URBANISME – Quatre enquêtes publiques** ». Cet article contient toutes les informations utiles sur le déroulement des enquêtes et met en évidence dans un sous-titre intitulé « **Déposer ses observations** » les moyens mis à la disposition du public pour ce faire.

2.3 – Déroulement de l'enquête

Conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal du 15 septembre 2015, le dossier d'enquête comportant les pièces constitutives du projet et les pièces annexes (ci-après énumérées), ainsi que le registre d'enquête, ont été mis à la disposition du public, à la mairie de NIORT, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci, pendant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 12 octobre 2015 à 9h00 au lundi 16 novembre 2015 à 17h00.

2.3.1 - Composition du dossier :

O – Documents de présentation du projet AVAP :

- 1 – le rapport de présentation des objectifs de l'aire, de 39 pages
- 1bis - le diagnostic, de 210 pages
- 2 – les documents graphiques, au nombre de huit.
- 3 – le règlement, de 94 pages.

A - Copie des courriers envoyés aux personnes publiques associées (PPA)

B – Les avis reçus des PPA : Chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture, Parc naturel régional, Communauté d'Agglomération du Niortais, commune d'Echiré, commune de Sciecq, commune de Saint-Rémy, Commission régionale du patrimoine et des sites.

C – Les pièces administratives :

- demande de désignation du commissaire enquêteur, du 4 juin 2015
- décision du Tribunal Administratif du 16 juin 2015
- arrêté municipal du 15 septembre 2015 prescrivant l'enquête publique.

D – Le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

E – Extraits du code de l'environnement

Il s'agit de la reproduction des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 relatifs à l'enquête publique.

Une note de présentation non technique figure également au dossier.

2.3.2 – Présence du commissaire enquêteur

Le registre d'enquête coté et paraphé a été ouvert et signé par mes soins, en qualité de commissaire enquêteur, le premier jour de l'enquête, et j'ai assuré ma présence à la mairie de NIORT pour me tenir à la disposition du public aux jours et heures prévus, à savoir :

- le lundi 12 octobre de 9h00 à 12h00
- le mercredi 21 octobre de 14h00 à 17h00
- le jeudi 29 octobre de 9h00 à 12h00
- le vendredi 6 novembre de 14h00 à 17h00
- le jeudi 12 novembre de 9h00 à 12h00
- le lundi 16 novembre de 14h00 à 17h00.

2.3.3 – Clôture de l'enquête

Le lundi 16 novembre à 17h00, j'ai procédé aux formalités de clôture de l'enquête sur le registre dont j'ai pris possession.

J'ai noté que deux personnes ont consigné des observations sur le registre et qu'une lettre a été déposée le 16 novembre, soit le dernier jour de l'enquête, par l'association Deux-Sèvres Nature Environnement.

2.3.4 – Notification des observations recueillies.

Par lettre du 23 novembre 2015, notifiée par mes soins le 24 novembre à la mairie, auprès de l'adjoint au maire chargé de l'urbanisme, selon procès-verbal de notification, j'ai communiqué au maire de Niort la teneur des observations recueillies pendant l'enquête. Je l'ai invité à me faire parvenir ses éléments de réponse, sous quinzaine, à la fois aux observations recueillies pendant l'enquête, à celles dont j'ai pris note lors des entretiens explicatifs que j'ai eus auprès des services instructeurs, ainsi qu'aux réserves ou observations émises par les personnes publiques associées.

3. - Analyse des observations recueillies et des éléments de réponse.

- Observations recueillies pendant l'enquête publique :

- M. Robert MICHEL a émis des remarques ou suggestions sur la prise en compte d'un traitement spécifique du bord des toitures pour économiser de l'énergie en cas de rénovation.

Dans son mémoire en réponse, du 7 décembre 2015, (pièce annexe n° 1), le Maire de Niort note que cette question relève de la technique constructive et qu'elle n'appelle pas de réponse de sa part.

- une personne a signalé ce qui lui paraît être une incohérence concernant la hauteur des clôtures dans le règlement de l'AVAP – chapitre III-3.3.

En fait plusieurs cas de figure sont admis, mais la hauteur maximum des clôtures est bien limitée à 2 mètres.

- Dans sa lettre d'observations, déposée le 16 novembre, l'association Deux-Sèvres Nature Environnement donne avis positif sur le dossier de l'AVAP.

Les commentaires sont plutôt constructifs, et à la demande d'intégration des lavoirs et mares dans le petit patrimoine, le Maire de Niort signale que c'est le cas pour les lavoirs, les mares n'ayant pas fait l'objet d'un recensement particulier.

L'association DSNE suggère d'organisation d'un ou deux sites pédagogiques pour montrer les actions favorables à la diversité urbaine. Le maire de Niort répond que cette proposition sera

examinée par les services municipaux.

- Observations du commissaire enquêteur :

Ces observations, relevées au cours des entretiens que j'ai eus avec les services instructeurs, portent sur le contenu du projet de règlement de l'AVAP. Elles ont retranscrites ci-après :

TITRE II – CHAPITRE 7

1. Déplacer une phrase dans la partie « Moellons » : « Les murs en pierre destinés à être enduits ne pourront pas être laissés en pierre apparente. »

TITRE II – CHAPITRE 8

2. A quoi correspond la partie « II-8-2- SOLS A METTRE EN VALEUR » ?
3. Créer un nouveau paragraphe « II-8-4- GENERALITES » qui englobent les parties « Plantations », « Mobilier urbain - signalétique - petits équipements d'infrastructures » et « Signalétique, information, éléments décoratifs ou d'animation »

TITRE II – CHAPITRE 9

4. Préciser la réglementation sur les dalles (« en pierre ») et sur les 10 m² (« de surface de plancher »)

TITRE III – CHAPITRE 1

5. Rédaction à revoir sur les toitures : tige de botte, ardoise...

ENSEMBLE DU DOCUMENT

6. Illustrer et préciser les différences entre les tabatières et les châssis de toit
Cette correction est à apporter dans tout le règlement.
7. Reformuler la hauteur des clôtures autorisée (« de murs bahuts surmontés d'une grille dans les proportions des murs anciens (murs bahuts de 0,80 m à 1,20 m maximum), avec un maximum de 2 m de hauteur ») (même remarque pour le PLU)
8. Renvoyer au nuancier dans tout le document si nécessaire
9. Interdiction de l'installation aux sols de capteurs solaires thermiques et photovoltaïques dans l'ancienne ville fortifiée (PUCa sous-secteur)
PB : pas vraiment de justification de leur interdiction dans le RP. Le diagnostic n'aborde pas non plus le sujet. Le tableau dans le RP fait référence au souci de préservation des perspectives sur les toits offertes par le secteur de l'ancienne ville fortifiée. Cet élément du patrimoine à protéger fait l'objet d'un paragraphe dans le diagnostic qui répertorie toutes les perspectives notamment sur les monuments historiques. En revanche, rien n'est dit sur les perspectives sur les sols : aucun élément ne permet donc de justifier l'interdiction d'installation de ces panneaux aux sols.

Réponse du Maire de Niort : l'ensemble des remarques soulevées sera corrigé.

Enfin, lors de la consultation des personnes publiques associées (PPA) au projet, les avis

suivants ont été recueillis :

Avis de l'Etat, du 18 juin 2015 : **avis favorable** .

Avis du Parc Naturel Régional, du 19 août 2015 : **avis favorable** .

Avis de la Chambre de commerce et d'industrie, du 13 août 2015 : **avis favorable avec réserves**.

Avis de la Chambre d'agriculture, du 3 août 2015 : **avis favorable**.

Avis du conseil municipal de Sciecq, du 24 juin 2015 : **avis favorable**.

Avis du conseil municipal de Saint-Rémy, du 25 juin 2015 : **avis favorable**.

Avis du conseil municipal d'Echiré du 18 août 2015 : **avis favorable**.

Avis de la CAN, du 5 août 2015 : **avis favorable assorti de quelques observations**.

Avis de la Commission Régionale du patrimoine et des sites (CRPS) : **avis favorable** .

Ainsi, la Chambre de Commerce et d'Industrie, tout en se déclarant favorable au projet, souhaite le déclassement de l'immeuble lui appartenant situé place de la Comédie.

Le Maire répond qu'il n'est pas favorable à ce déclassement.

La Communauté d'Agglomération du Niortais a fait quelques remarques sur le « calage » des plans de zonage et sur les dispositions applicables aux clôtures en zone PUM et PA.

Le Maire indique que ces remarques seront examinées.

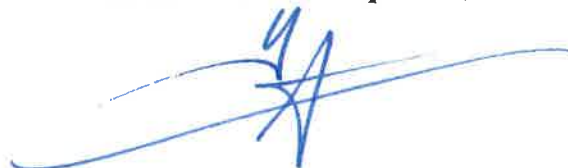
Les commissaire enquêteur prend acte des éléments de réponse apportés par le Maire de Niort. La majorité des remarques et observations sera donc prise en compte.

4. - Clôture du rapport

Après avoir procédé aux formalités de clôture de l'enquête, notifié les observations reçues pendant celle-ci auprès de Monsieur le Maire de Niort, puis reçu et analysé les éléments de réponse, toutes les conditions ont été remplies pour me permettre de rédiger le présent rapport. Conformément aux prescriptions en la matière, mes conclusions figurent dans un document séparé et sont datées de ce même jour.

Fait à Saint-Symphorien, le 16 décembre 2015

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'Y' and 'A' with a horizontal line extending to the right.

Yves ARNEAULT

Pièce annexée : Lettre du 7 décembre 2015 du Maire de Niort, en réponse aux observations recueillies.

VILLE DE NIORT



Niort, le 07/12/2015

Monsieur Yves ARNEAULT

91, route de Niort
79270 ST SYMPHORIEN

Objet : Enquête publique relative au projet de révision de la ZPPAUP (création d'une AVAP) de Niort

**Direction Urbanisme et
Action Foncière**

Votre interlocuteur :
Franck DUFAU
tél. 05 49 78 77 27

Références :
DUAF/2015-12-12849
Pièces jointes :

Monsieur,

Vous m'avez remis en main propre le 24 novembre 2015 le courrier par lequel vous me faites part des lettres et autres observations reçues dans le cadre de l'enquête publique citée en objet.

Ce courrier m'invite à me faire parvenir, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, les éléments de réponses aux observations et interrogations recueillies pendant l'enquête, à votre demande de prise en compte des remarques sur le contenu du règlement de l'AVAP ainsi qu'aux réserves ou observations émises par les personnes publiques associées.

Je vous prie de trouver ci-après ces éléments de réponse.

1. Observations et interrogations recueillies pendant l'enquête

A. observation du 3 novembre, par M. MICHEL Robert

Demande : Prise en compte d'un traitement spécifique en bord de toiture dans le règlement

Avis de la Ville : Je n'ai pas de réponse à cette question portant sur de la technique constructive.

B. courrier du 16 novembre, par M. MAUFRAS

- **Demande :** Remarque sur la rédaction du dossier : « La richesse doit s'entendre au sens biodiversité, pas uniquement les espaces protégés »

Avis de la Ville : Cette remarque, bien qu'intéressante, n'appelle pas de correction du document.

- **Demande :** Intégrer dans les éléments structurant les paysages tout le petit patrimoine directement lié à l'écoulement de l'eau

Avis de la Ville : Les lavoirs ont été identifiés au titre de la protection du petit patrimoine remarquable. Les mares n'ont pas fait l'objet d'un recensement particulier et exhaustif.

- **Demande** : Un ou plusieurs sites pédagogiques peuvent être réalisés sur des bâtiments municipaux voire privés pour montrer toutes les actions favorables à cette biodiversité urbaine
Avis de la Ville : Cette remarque n'entrant pas dans le champ de l'enquête publique sera portée à la connaissance des services de la commune.

2. Demande de prise en compte des remarques sur le contenu du règlement de l'AVAP

Je souhaite corriger l'ensemble des remarques que vous avez soulevées

3. Réserves ou observations émises par les personnes publiques associées

Les réponses à ces remarques et observations sont jointes à ce document (pièce n°1).

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Maire de Niort
Le Premier Adjoint



Marc THEBAULT

Révision de la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (création d'une Aire de mise en valeur et l'architecture et du patrimoine)

Eléments de réponses aux observations

Pièce n°1

PPA	Envoi	Réception	Avis (envoi)	Avis (réception)	N°	Avis (contenu)	Avis (réponse)
Etat	01/06/2015	04/06/2015			1		
Conseil Régional	01/06/2015	08/06/2015			2		
Conseil Départemental	01/06/2015	04/06/2015			3		
CCI	01/06/2015	04/06/2015	13/08/2015	14/08/2015	4	"nous sommes favorables à l'objectif de cette révision"	Pas de déclassement
CM	01/06/2015	04/06/2015			5	Demande de déclassement du bâtiment situé place de la Comédie	
CA	01/06/2015	04/06/2015			6		
					7	Avis favorable + remarques	
CA (code rural)	26/06/2015	02/07/2015	03/08/2015	06/08/2015	8	"les matériaux issus de nouvelles technologies (...) permettent de répondre à des exigences esthétiques fortes (...) ces matériaux nouveaux permettraient au plus grand nombre de répondre aux exigences réglementaires des les secteurs remarquables"	Pas de modification apportée
PNR	01/06/2015	04/06/2015	19/08/2015	24/08/2015	9	Avis favorable	
INAO	01/06/2015	11/06/2015			10		
INAO (code rural)	26/06/2015	06/07/2015			11		
CRPF	01/06/2015	04/06/2015			12		
CRPF (code rural)	26/06/2015	01/07/2015			13		
CAN	01/06/2015	04/06/2015	Mail du 09/09/15	Mail du 09/09/16	14	Remarques réglementaires - calage des plans - règlement des clôtures en PUM et PA	A étudier
Coulon	01/06/2015	04/06/2015			15		
Magné	01/06/2015	04/06/2015			16		
Saint-Symphorien	01/06/2015	04/06/2015			17		
Vouillé	01/06/2015	04/06/2015			18		
Saint-Gelais	01/06/2015	04/06/2015			19		
Echiré	01/06/2015	04/06/2015	18/08/2015	19/08/2015	20	Pas de remarques particulières à formuler	
Aiffres	01/06/2015	04/06/2015			21		
Sciecq	01/06/2015	04/06/2015	07/07/2015	09/17/2015	22	Avis favorable	
Bessines	01/06/2015				23		
Chauray	01/06/2015	05/06/2015			24		
Saint-Rémy	01/06/2015	04/06/2015	?	?	25	"les membres du CM approuvent à l'unanimité l'approbation de la révision"	
SEV	09/06/2015	10/06/2015			26		
CRPS 30/06/2015	08/06/2015	11/06/2015	24/08/2015	26/08/2015 + Mail du 21/07/2015	27	Avis favorable	
Réunion d'examen conjoint du 14/09/15	-	-	-	-	28	Cf. Cr	-