



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme de NIORT (Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2018ANA132

dossier PP-2018-7127

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération du Niortais

Date de saisine de l'autorité environnementale : 31 août 2018

Date de la consultation de l'agence régionale de santé : 4 septembre 2018

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, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 8 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégataire cité 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.

I - Contexte général

Niort, chef-lieu du département des Deux-Sèvres, compte 58 952 habitants (INSEE 2015) pour une superficie de 68,2 km². Le territoire communal est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération de la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) en date du 21 septembre 2007 et révisé le 11 avril 2016. La CAN a décidé d'engager, le 24 septembre 2018, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.



Localisation de la commune de Niort (source google maps)

II - Objet de la modification simplifiée n°1

Outre les changements portant sur les emplacements réservés, la commune envisage plusieurs modifications impliquant des orientations d'aménagements et de programmation ainsi que le règlement écrit et graphique.

Concernant le règlement écrit, certaines rectifications précisent les possibilités de couleurs foncées ou criardes, les choix de clôtures, les hauteurs des bâtis, l'implantation des terrasses en limite séparative et les normes et les surfaces des stationnements. D'autres corrections visent l'emprise des espaces végétalisés des zones AUM, le changement de destination d'un bâtiment agricole d'intérêt patrimonial industriel et la réduction d'une zone AUS.

Pour trois OAP, il est prévu de supprimer un cheminement doux dont la réalisation sur les parcelles privées s'avère difficilement réalisable (OAP n°2 - Route de Coulonges et rue de la verrerie, OAP n°3 – Route de Coulonges et rue de Telouze et OAP n°26 – Rue de la Tour Chabot).

Pour l'OAP n°36 – Croix des Pèlerins, la modification est liée à la suppression d'une voirie structurante donnant sur une voie douce (la rue des Sources).

Quant à l'OAP n°22 – Rue de Genève, le changement prend en compte la réduction du zonage AUM afin de préserver les fonds de jardins supportant déjà une construction.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

Globalement, l'évaluation environnementale est proportionnée aux différents enjeux.

Toutefois, certaines modifications mériteraient une étude plus approfondie pour s'assurer de l'absence d'incidences sur le cadre de vie et les richesses environnementales de la commune de Niort.

Ainsi, dans l'impasse Gachet, la commune souhaite préserver, en raison de son caractère patrimonial, un bâtiment d'élevage adossé à une maison d'habitation. À cette fin, la commune prévoit de supprimer des articles 2 du règlement des zones agricoles et naturelles toute condition de destination d'usage des

bâtiments. Cette nouvelle rédaction autorisera pour l'ensemble des bâtiments identifiés au PLU une transformation pour tous usages. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande que le dossier apporte des éléments complémentaires permettant de s'assurer de l'absence d'impact sur le cadre de vie et les richesses environnementales du territoire communal.

De même, la commune envisage de rectifier dans l'article 13 l'emprise de la surface aménagée en espaces végétalisés, dans les opérations d'ensemble, concernant les zones AUM et AUsv. La MRAe recommande également que le dossier soit complété par une explication plus détaillée des incidences potentielles sur l'environnement et le cadre de vie de cette réduction d'espaces végétalisés sur les zones AUM.

Par ailleurs, sur le secteur de la rue du Vivier, le projet communal réduit l'emprise de la zone AUS au profit de la zone US. La MRAe recommande de préciser le devenir des espaces boisés (parcelle n°96 notamment) dans le projet communal et l'impact éventuel induit.

En conclusion, la MRAe considère que le projet de modification doit être précisé et apporter des éléments suffisant de prise en compte de l'environnement concernant les changements de destination des bâtiments agricoles, la réduction de l'emprise de la surface aménagée en espaces végétalisés pour les zones AUM concernées et les modifications prévues au secteur Rue du Vivier.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent déléataire

signé

Hugues AYPHASSORHO