

Coulon, le 23 OCT. 2018

Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
140, rue des Equarts
79000 NIORT

Objet : modification simplifiée n°1 du PLU de Niort

Dossier suivi par : C. Lanau/S. Guihéneuf

Pièce jointe : avis

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier reçu le 27 septembre 2018, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Niort, et je vous en remercie.

Le projet a été examiné par la Commission en charge des avis réglementaires constituée d'élus membres du Bureau lors de la séance du 23 octobre. Vous trouverez, ci-joint, les observations de la Commission et les justifications de son avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre-Guy PERRIER



Président du Parc naturel régional du Marais poitevin
Vice-Président de la Région des Pays de la Loire

Avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Niort

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Niort, compatible avec la Charte de Parc selon l'avis du 19 août 2015, a été approuvé le 11 avril 2016. Certaines dispositions réglementaires sont adaptées dans ce projet de modification simplifiée n°1.

Le dossier présente plusieurs modifications portant sur des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la rédaction d'articles du règlement, des emplacements réservés, le zonage piéton, le changement de destination et le zonage. La Commission en charge des avis réglementaires émet les observations sur les points suivants :

OAP « 26 – Rue de la Tour Chabot »

La modification vise à supprimer l'orientation concernant le cheminement doux de cette OAP, au motif de l'impossibilité technique de sa réalisation car l'emplacement prévu est situé sur des parcelles privées. La nouvelle rédaction propose par conséquent que les trames piétonnes soient intégrées aux trames viaires qui permettent de connecter ce secteur à la rue Jacques Cartier, constituée de commerces et desservie par une ligne de bus.

La Commission comprend les difficultés foncières et la nécessité de cette modification qui peut contraindre la mise en œuvre de l'ensemble de l'aménagement de la zone. Elle est donc favorable à cette modification, mais encourage la Ville de Niort à poursuivre ses réflexions autour de la réalisation du cheminement doux.

OAP « 36 – Croix des Pèlerins »

Cette OAP, située à proximité d'une zone d'activité, identifiait un principe de voirie structurante à créer sur la rue des Sources. Compte-tenu du caractère de voie douce de cette rue, ce principe est supprimé de façon à privilégier les accès à la route d'Aiffres en passant par la zone d'activité elle-même. La Commission est favorable à cette modification dans la mesure où elle permet de préserver le linéaire de haies existantes.

Pour préserver durablement ces haies, leur identification dans le futur PLUi par les articles L. 151-23 ou L.113-1 du Code de l'Urbanisme est suggérée.

Règlement

Le projet modifie plusieurs points dans le règlement dans les zones UC : « centre-ville de Niort étendu aux faubourgs et aux villages urbains de Niort » ; UM : « quartiers en périphérie du centre-ville et de sa première frange dont le mode d'occupation est mixte » ; AUM : « réserves pour l'urbanisation future de Niort à destination mixte » ; A : « agricole » ; N : « naturel » ; AUsv « réserve foncière du site de la Vallée Guyot ».

Les modifications de rédaction des articles 11 « aspect extérieur des constructions » des zones UC, UM, AUM, A et N, portent sur les couleurs des façades, des toitures et des peintures. Elles encadreront ces éléments avec la volonté d'harmoniser et de respecter les édifices adjacents. La Commission est favorable aux règles encadrant davantage ces constructions. Elle souligne l'intérêt de ces nouvelles dispositions et précise que le Parc élabore actuellement sa Charte architecturale et paysagère. L'exemple de Niort pourra utilement alimenter cette réflexion qui serait intéressant d'étendre à l'ensemble des communes lors du PLUi.

Emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés sont supprimés, modifiés, créés ou mis à jour suite aux aménagements réalisés, à l'acquisition des terrains par la Ville ou bien l'impossibilité technique de certains aménagements. La Commission n'a pas d'observations sur ces modifications.