



Communauté d'agglomération du Niortais Ville de Niort

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2016
Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°1 engagée
le 24 septembre 2018

Projet de modification simplifiée n°1
Document d'approbation

**Réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité
environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine**

Document 3/3

Le présent document constitue une réponse à l'avis n°2018ANA132 de la Mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de Niort.

ARTICLE 2 DES ZONES A ET N : PRECISION SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES

Cette modification permet de mettre à jour cette disposition conformément au Code de l'urbanisme.

Règlement avant modification

Sont autorisés, sous conditions : Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :

- ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site
- respectent les principales caractéristiques des bâtiments
- soient destinées à de l'habitation

Règlement après modification

Sont autorisés, sous conditions : Le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :

- ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- respectent les principales caractéristiques des bâtiments

Cette modification permet de mettre à jour cette disposition conformément à l'article L. 151-11, 2° du Code de l'urbanisme. On ne peut pas aller au-delà de cette disposition réglementaire.

Cette modification n'apporte pas de risque d'impact sur le cadre de vie et les richesses environnementales du territoire communal, le changement de destination étant accordé que si les modifications apportées ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les principales caractéristiques des bâtiments.

ARTICLE 13 DES ZONES AUM ET AUSV : MODIFICATION DU CALCUL DES 5% D'ESPACES A AMENAGER EN ESPACES COMMUNS VEGETALISES

Cette modification permet de mieux prendre en compte les projets d'aménagements autour de la Vallée de Bellevue en intégrant les 5% d'espaces à aménager en espaces communs végétalisés dans la zone AUSv.

Règlement avant modification

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées sur au moins 40% de leur surface.

Pour les opérations d'ensemble, 5% de la surface totale de l'opération devra être aménagée en espaces communs végétalisés, en un espace unique.

Les aires de stationnement doivent être paysagées avec des arbres de haute tige (minimum 1 pour 10 places).

Les toitures terrasses des parkings couverts doivent être également végétalisées.

Règlement après modification

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées sur au moins 40% de leur surface.

Pour les opérations d'ensemble, 5% de la surface totale de l'opération devra être aménagée en espaces communs végétalisés, en un espace unique. Pour les opérations d'ensemble, lorsqu'une propriété est

comprise à la fois en zone AUM et AUSv, les 5% à aménager en espaces communs végétalisés sur un espace unique pourront être situés en tout ou partie en zone AUSv. Le calcul des 5 % s'applique à la surface totale de l'opération située en zone AUM.

Les aires de stationnement doivent être paysagées avec des arbres de haute tige (minimum 1 pour 10 places).

Les toitures terrasses des parkings couverts doivent être également végétalisées.

Cette modification va permettre de mieux gérer les espaces communs végétalisés et les espaces dédiés à l'écoulement des eaux sur les trois zones AUM limitrophes de la zone AUSv.

Ces trois zones sont situées au-dessus de la zone AUSv. La modification permettrait ainsi de gérer l'écoulement des eaux au-dessous de ces zones, de façon naturelle. Les espaces communs végétalisés pourront être ainsi couplés aux espaces d'écoulement.

Une étude a été menée par la Ville de Niort qui permet d'illustrer cette modification réglementaire.



RUE DU VIVIER

Le point concernant la mise à jour du zonage en réduisant la zone AUS et en passant le reste de la zone AUS en UM est supprimé du projet de Modification simplifiée n°1 du PLU.



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 délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO