



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES DEUX-SEVRES

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Poitou-Charentes

Niort, le 3 SEP. 2015

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division intégration de l'environnement  
et évaluation

Le préfet des Deux-Sèvres

Nos réf. : SCTE/DIEE - EV - n° 607  
Affaire suivie par : Eric VILLATE  
eric.villate@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 05 49 55 63 09  
Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire  
Mairie de Niort  
CS 58755  
79027 NIORT Cedex

**Objet :** Evaluation environnementale du PLU de la commune de Niort

**PJ :** Une annexe

**Copie :** DREAL Poitou-Charentes/SCTE

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal du 18 mai 2015 et reçu en Préfecture, le 3 juin 2015. L'article R. 121-15 du Code de l'urbanisme prévoit que le préfet de département est consulté « sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme[...] ». Cette consultation donne lieu à la formulation d'un avis, différent de l'avis de l'État prévu à l'article L. 123-9.

Le document que vous m'avez transmis appelle de ma part les observations suivantes.

Le projet de PLU de Niort bénéficie d'une évaluation environnementale fondée sur des données solides ayant permis une bonne appréhension du territoire dans toutes ses composantes. A titre d'illustration, les études sur la biodiversité communale (étude GODS-DNSE de 2010-2011) et sur les zones humides (inventaire communal selon un protocole validé par la CLE du SAGE) ont permis de bien dégager les enjeux écologiques.

Toutefois, l'état initial de l'environnement pourrait utilement être complété par les éléments de connaissance sur l'état de pollution des sols dans le secteur de la Vallée de Guyot, pollution identifiée dans le cadre du projet de ZAC de la Vallée de Guyot, et soulignée dans l'avis de l'autorité environnementale sur ce projet.

Malgré une bonne analyse et une hiérarchisation des enjeux pertinente, l'analyse des incidences probables du projet de PLU sur l'environnement n'a pas été menée, ou pas suffisamment, sur tous les secteurs comportant des risques d'impact sur l'environnement (zone AUS au sud de l'aérodrome, zone NS d'extension du golf, zones AU, certains emplacements réservés...). Aussi, il semble souhaitable d'apporter quelques informations complémentaires et ainsi de renforcer l'analyse des incidences et, le cas échéant, de revoir le zonage ou les dispositifs de protection prévus.

S'agissant de l'articulation avec les autres documents traitant d'environnement (SCoT, SAGE, SDAGE...), certains points auraient pu être davantage détaillés, afin de démontrer plus précisément cette nécessaire articulation.

L'évaluation environnementale appliquée au PLU de Niort témoigne d'une démarche menée sérieusement, en dépit de quelques imprécisions. Certaines conclusions de l'évaluation environnementale devraient néanmoins amener à des ajustements du projet arrêté.

Ces ajustements permettront d'asseoir la qualité environnementale de ce document majeur qu'est le PLU, d'autant plus sur une commune comme Niort, vaste, très peuplée et accueillant de multiples richesses environnementales et paysagères qui contribuent à la pérennisation de son attractivité et à la qualité de son cadre de vie.

Vous trouverez les précisions de ces éléments, et les recommandations afférentes, en annexe de cet avis.

A l'issue de l'enquête publique, il vous appartiendra de m'informer, ainsi que le public, sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L. 121-14 du Code de l'urbanisme). A ce titre, je vous recommande de présenter une note d'information, qui sera jointe à la délibération d'approbation du document, détaillant la manière dont le présent avis aura été pris en considération et précisant notamment les modifications qui auront été portées directement au rapport environnemental du dossier approuvé.

*Je vous renvoie par ailleurs, par des observations complémentaires, à l'avis de l'état qui vous a déjà été adressé -*

Pour le Préfet, et par délégation,  
le Secrétaire Général,



SECRET



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Poitou-Charentes

Service connaissance des territoires  
et évaluation  
Division intégration de l'environnement  
et évaluation

Nos réf. : SCTE/DIEE – EV - n°607

Affaire suivie par : Eric VILLATE

eric.villate@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 05 49 55 63 09

Courriel : scte.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

## ANNEXE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE au titre de l'évaluation environnementale du PLU de NIORT

### **1. Contexte et cadrage préalable.**

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 dispose que certains PLU doivent faire l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale, codifiée par l'article L. 121-14 du Code de l'urbanisme, de façon systématique ou après un examen au cas par cas de l'autorité environnementale selon les modalités définies à l'article R. 121-14-1 du Code de l'urbanisme.

La révision du PLU de la commune de Niort est concernée par l'article R. 121-16-4°-a) du Code de l'urbanisme, ainsi que par l'article R. 121-14-II-1° du Code de l'urbanisme « *Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000* ». Tel est le cas de la commune dont le territoire comprend le site Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « *Marais Poitevin* ». En conséquence, la révision du PLU de Niort a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est précisé à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme.

Pour cette évaluation environnementale, la municipalité a sollicité, conformément à l'article L. 121-12 du Code de l'urbanisme, un cadrage préalable à l'évaluation environnementale du PLU. Ce cadrage, formalisé, a été transmis à la collectivité le 11 février 2014.

Conformément à l'article R. 121-15 du Code de l'urbanisme, le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consulté en date du 4 juin 2015 dans le cadre de la préparation de cet avis. Sa contribution a été reçue le 21 août 2015.

### **2. Analyse du rapport environnemental.**

Le rapport de présentation est composé de quatre tomes, de nombreuses annexes, d'un volet décrivant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et d'un projet de zonage et de règlement.

Si seul un des quatre tomes s'intitule « *Évaluation environnementale* », le présent avis de l'autorité environnementale porte, ainsi que le prévoit l'article L. 121-12 du Code de l'urbanisme, sur l'intégralité du dossier. Il convient également de rappeler que l'évaluation environnementale porte sur le plan et ses probables conséquences environnementales dans toutes ses composantes (notamment la consommation d'espace, considéré comme une ressource « non renouvelable »), et non seulement sur les richesses environnementales plus communément identifiables (faune, flore, eau, paysage...).

*1°- Exposé du diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement.*

Compte tenu de l'ampleur de la ville de Niort, tant en surface bâtie qu'en population ou qu'en activités économiques, le diagnostic préalable à la conception du projet de PLU est nécessairement très étoffé. Le Tome 1 lui est ainsi entièrement consacré.

Il comporte notamment une description très fine de la structure urbaine, complexe, de Niort, et replace ces observations dans le cadre de l'évolution de la ville. Il établit également le bilan des surfaces consommées au cours de la période 2002-2012, qui se monte à environ 21 ha par an, en majorité à des fins d'habitat.

Afin d'estimer l'ampleur des surfaces nécessaire au développement de la commune, le rapport pose plusieurs hypothèses :

- *La croissance démographique.*

Le scénario retenu par la commune repose sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de + 0,5 %. Le diagnostic indique que le taux de croissance annuel moyen (TCAM) sur la période 1999 – 2011 est de + 0,17 %. Sur une période plus récente (2007 -2012), l'INSEE indique que la population niortaise a diminué de -0,3 % par an<sup>1</sup>.

S'agissant de l'hypothèse de croissance démographique, le rapport aurait pu mobiliser les études prospectives de l'INSEE, ainsi que l'y invitait le cadrage préalable à l'évaluation environnementale. Par exemple, cette étude estime que le TCAM du département des Deux-Sèvres s'établirait autour de +0,48 %<sup>2</sup>, malgré un solde naturel quasi-nul. Si les projections à l'échelle départementale ne sont pas directement transposables à la commune<sup>3</sup>, elles permettent cependant d'étayer davantage l'hypothèse retenue, qui reste ambitieuse au regard de la croissance démographique passée. Par ailleurs, il doit aussi être souligné que l'hypothèse de croissance démographique exposée par l'INSEE repose sur un solde migratoire positif et un solde naturel quasi-nul, ce qui implique un besoin plus direct en logements pour accueillir cette population migrante.

En outre, l'hypothèse démographique retenue reste comparable aux hypothèses ayant fondé les documents-cadres s'appliquant au PLU : le SCoT prévoit un TCAM de +0,9 % sur le pôle métropolitain (sur 2006-2021), et le Plan Local de l'Habitat prévoit un TCAM de + 0,65 % (sur 2010-2015).

Ainsi, l'hypothèse fondant les besoins de surfaces à vocation d'habitat correspond à une forte ambition démographique au regard de la dynamique constatée sur les périodes passées, mais reste cohérente avec les hypothèses retenues par les autres documents-cadres, ainsi qu'avec les projections de population de l'INSEE à l'échelle du département.

- *Le desserrement des ménages.*

L'hypothèse concernant le desserrement des ménages est caractérisée de « *baisse freinée* » et correspond à une taille des ménages en 2025 de 1,68 personnes par ménage.

Le phénomène de desserrement des ménages est un phénomène socio-démographique constaté à l'échelon national, lié à de multiples causes (vieillesse de la population, baisse du taux de fécondité, augmentation du nombre de familles mono-parentales, décohabitation plus précoce des jeunes adultes). Ce phénomène a un effet significatif sur les besoins en logements, tant sur leur nombre que sur leur typologie. Aussi, dans l'exercice d'estimation des besoins en logements, ce phénomène représente une part très importante et doit être analysé avec soin.

Le rapport indique que deux hypothèses de tailles des ménages en 2025 ont été étudiées. D'une part, la poursuite linéaire du desserrement tel qu'observé sur les dernières années, et, d'autre part, une hypothèse anticipant l'atténuation de ce phénomène, notamment en raison de la politique communale qui se veut attractive pour les jeunes ménages.

Le diagnostic expose avec finesse la taille des ménages selon les différents secteurs de la ville (cf. T1, p.69). On constate que la taille des ménages résidant en dehors du centre-ville est toujours supérieure à 2 personnes par ménage.

S'agissant de l'hypothèse retenue, deux éléments méritent d'être soulignés :

- cette hypothèse de « *baisse freinée* » correspond à une diminution de la taille des ménages d'environ -0,8 % par an ;
- les dernières données de l'INSEE semblent montrer que la taille des ménages n'a que peu diminué entre 2007 (1,93 pers/ménage) et 2012 (1,89 pers/ménage) – soit une diminution annuelle de -0,15 % .

1 Source : Dossier complet, commune de Niort, INSEE, [http://www.insee.fr/fr/themes/dossier\\_complet.asp?codegeo=COM-79191](http://www.insee.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codegeo=COM-79191)

2 Source : Décimal n°308, décembre 2010, INSEE, [http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg\\_id=12&ref\\_id=16909&page=decimal/dec2010308/dec2010308\\_p9.htm](http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=12&ref_id=16909&page=decimal/dec2010308/dec2010308_p9.htm)

3 Quand bien même cette commune est le chef lieu de département

Le rapport souligne de manière pertinente l'effet important de l'hypothèse de desserrement des ménages : « selon l'hypothèse de baisse de la taille des ménages, l'effet démographique varie beaucoup » (cf. T1, p.83).

Le phénomène de desserrement des ménages, tel qu'estimé dans le rapport, correspond, à lui seul, à un besoin en logements de 321 logements par an, soit près des deux tiers du besoin total en logements prévu dans le PLU.

#### - Le développement économique.

Le diagnostic décrit de manière précise et fine les différents et nombreux secteurs économiques présents sur la commune (Tertiaire et notamment les mutuelles, commerces, industries, tourisme...).

Malgré ce diagnostic de grande qualité, les « besoins induits » ne sont pas quantifiés s'agissant des surfaces constructibles à prévoir pour les activités économiques.

Sur la période 2002-2012, le rapport indique qu'environ 66 ha ont été consommés à des fins d'activités économiques (cf. T1, p.42).

Dans la suite du rapport, les besoins de surfaces destinées à accueillir des activités économiques (cf. T3, p.8) sont estimés à 90 ha. Cette estimation, établie « en cohérence avec le SDEC<sup>4</sup> », s'appuie sur une forte volonté communale de développement de l'emploi, et constitue, là encore, une vision ambitieuse au regard du développement constaté dans les périodes précédentes.

Bien que le besoin soit ainsi estimé à 90 ha, le projet de PLU ne comporte que 70 ha disponibles pour les activités économiques : « 20 ha qui sont encore mobilisables au sein des zones UE », et « un peu moins de 50 ha en zones AUE réparties sur les différentes zones à vocation économique [...] intégrant env. 19 ha pour le développement Ouest de Saint-Florent à plus long terme en zone AU » (cf. T3, p.14).

Cette estimation ne semble pas prendre en compte les surfaces mixtes, dont une partie est destinée à l'accueil d'activités économiques (ex : zone AUM « Sud avenue de Limoges », pour environ 3 ha<sup>5</sup>), ni le fait que d'autres zones AU que celle de Saint-Florent pourront accueillir, à terme, des activités économiques.

Ainsi, les surfaces rendues disponibles pour l'accueil des activités économiques sont plus importantes que celles consommées sur la période 2002-2012, même si elles restent comparables.

#### - Le développement d'équipements.

D'après le rapport, sur la période 2002-2012, environ 17 ha ont été consommés pour les équipements (cf. T1, p.42).

Le diagnostic expose en détail les équipements déjà existants sur la commune (écoles, équipements sportifs et culturels, équipements sanitaires...). Quelques besoins sont explicitement mentionnés (« le besoin en structures d'accueil ou services à la personne sera donc amené à augmenter », cf T1, p.124 ; « comme pour les écoles maternelles et primaires, les objectifs démographiques ambitieux portés par le SCoT pourraient entraîner une augmentation à scolariser dans les collèges », cf. T1 p.126 ).

Parallèlement, le diagnostic expose le projet « Terre de Sports », qui a vocation à accueillir des équipements en lien avec le sport et les loisirs. À ce jour, quelques équipements y sont présents, ainsi que des activités commerciales. Aussi, ce secteur présente une vocation mixte, répartie entre activités économiques et équipements de sport et loisirs.

Le projet de PLU prévoit 324 ha en zones US (et USg) ou AUS (et AUSv)<sup>6</sup>. Sans prendre en compte les surfaces encore disponibles au sein des zones US et le projet de parc urbain (AUSv), le projet de PLU « ouvre » donc 52 ha pour les équipements. L'écart significatif avec les surfaces consommées pour les équipements entre 2002 et 2012 et les prévisions pour la période 2015-2025 s'explique essentiellement par ce qui est attendu du projet « Terre de Sports » (environ 40 ha).

Outre le fait de dégager et de préciser les enjeux du PLU et les hypothèses de développement, déjà exposés dans le PADD, le diagnostic comporte une analyse fine des possibilités de densification au sein du secteur urbain, dans l'optique de réduire au maximum la consommation d'espaces agricoles et naturels<sup>7</sup>.

Il résulte de cette analyse poussée et fort pertinente, qu'environ 306 hectares seraient théoriquement disponibles en densification. Néanmoins, l'étude appliquée à ce potentiel un coefficient très fort de

4 Schéma Départemental d'Équipement Commercial 2012-2016

5 Estimation de surface faite d'après le schéma de l'OAP « Sud avenue de Limoges »

6 Les zones US et AUS sont destinées aux équipements collectifs et notamment sportifs, de loisirs, d'activités touristiques, culturelles et de santé.

7 Voir aussi annexe 5.30 « Qualification des gisements fonciers stratégiques... »

rétenction foncière (en moyenne 66%), qui mériterait d'être davantage justifié. Ainsi, le potentiel de densification à vocation d'habitat est évalué à 102 ha.

**Sur cette partie essentielle du projet de PLU, le rapport témoigne d'une grande qualité d'analyse, ainsi qu'en témoigne l'étude sur les gisements fonciers. En effet, bien que les objectifs de développement puissent paraître très ambitieux (mais partagés par les autres documents-cadres du territoire), le diagnostic démontre que, s'agissant des zones à vocation d'habitat, une recherche sérieuse de densification a été menée.**

*> Il est néanmoins recommandé :*

- *de préciser comment le coefficient de rétenction foncière au sein des zones urbaines a été établi ;*
- *d'indiquer si d'autres zones AU que celle de Saint-Florent présentent, de par leur localisation, les caractéristiques pour une future vocation économique.*

*2°- Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale.*

Compte tenu du contexte de la ville de Niort, le rapport de présentation du PLU doit exposer l'articulation avec de nombreux plans et programmes. Le premier d'entre eux reste le SCoT de la Communauté d'Agglomération de Niort, avec lequel le PLU doit démontrer un rapport de compatibilité<sup>8</sup>.

*SCoT de la CAN.*

Le SCoT de la CAN constitue un cadre fort du PLU, s'agissant notamment de l'ampleur des surfaces à ouvrir à l'urbanisation. Ainsi le SCoT prévoit que :

- sur la période 2006-2021, environ 7000 logements neufs sont à construire sur la ville de Niort ;
- ce besoin en logements devra correspondre au maximum à 216 ha en extension (incluant un taux de rétenction foncière de 30%) ;
- la consommation pour le foncier d'activité sur le pôle métropolitain ne devra pas dépasser 87 ha.

Sur le dernier point, le rapport de présentation du PLU aurait pu recenser le foncier d'activité déjà présent et aménagé sur les autres communes du « pôle métropolitain ». En effet, à l'échelle des zones destinées à l'activité, le PLU permettrait une disponibilité foncière de 70 ha sur la commune, dont 20 ha de "reste disponible".

Ce chiffre reste compatible avec le SCoT de la CAN, lequel prévoit, d'après le rapport, 87 ha pour les zones d'activités en extension (cf. T3, p.100). Or, le DOO du SCoT indique (cf. DOO p.39) "*Tableau 10 : surfaces totales allouées pour l'économie par le SCoT par entités territoriales*". Le terme "surfaces totales allouées" semble inclure à la fois les zones en extension et en comblement de zones d'activités déjà ouvertes.

Aussi, au regard du SCoT, il ne resterait que 17 ha pour les quatre autres communes du "pôle métropolitain" (Chauray, Aiffres, Vouillé et Bessines), qui comportent probablement déjà des surfaces aménagées et disponibles pour les activités économiques (ex : parmi les 87 ha prévus par le SCoT, est en partie incluse "*la zone de Luc les Carreaux localisée en zone Nord mais affectée également à la zone métropolitaine*" cf. DOO p.38).

***> Il est recommandé de recenser les surfaces disponibles au sein des zones à vocation d'activités économiques des quatre autres communes du « pôle métropolitain ».***

Au-delà de la cohérence avec le SCoT vis-à-vis des surfaces à dédier à l'habitat et aux activités économiques, l'articulation avec le SCoT porte aussi sur les dispositions de ce dernier en matière d'environnement.

Ainsi, le SCoT comporte une cartographie de la Trame Verte et Bleue. Sur cette cartographie, qui n'est pas reprise dans le rapport du PLU, on note que certains réservoirs de biodiversité et certains corridors écologiques identifiés dans le SCoT ne sont pas repris dans la TVB du PLU. En particulier, le réservoir biologique en lien avec l'aérodrome ne présente pas la même délimitation dans les deux documents. Par ailleurs, deux réservoirs de biodiversité situés dans le quart nord-ouest de la commune ne sont pas repris. Enfin, le corridor écologique reliant la zone de l'aérodrome et la vallée du Lambon n'a pas été non plus

<sup>8</sup> D'un point de vue juridique, un rapport de compatibilité peut être défini comme l'exigence que le PLU de Niort ne fasse pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT de la CAN.

retenu dans la TVB du PLU. Il aurait été souhaitable que ces quelques écarts soient justifiés dans le rapport.

**> Il est recommandé de justifier le fait que certains réservoirs de biodiversité et certains corridors écologiques identifiés à l'échelle du SCoT n'ont pas été repris.**

Le rapport expose l'articulation avec d'autres plans ayant un lien direct avec le PLU : Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan de Déplacement Urbain (PDU), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Sèvre Niortaise et Marais Poitevin », Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma régional « Climat, Air, Energie » (SRCAE), Plan Climat-Energie Territorial (PCET), Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et Charte du parc naturel régional du Marais Poitevin.

L'articulation avec ces plans est traitée dans le Tome 3, et appelle la remarque suivante : l'articulation avec le SDAGE et le SAGE aurait gagné à préciser les quelques dispositions qui visent explicitement les documents d'urbanisme, même si les éléments apportés dans le rapport montrent l'attention portée aux enjeux relatifs à l'eau. Par ailleurs, le nombre de dispositions concernées est relativement restreint<sup>9</sup>, et le SDAGE précise également qu'une « disposition doit être précise, car elle est opposable [...] à certains documents dans le domaine de l'urbanisme (PLU et SCOT) »<sup>10</sup>.

A titre d'illustration, le SAGE prévoit que le « PLU assure la protection des haies [...] et des ripisylves existantes, notamment en les classant en tant que « espaces boisés »... »<sup>11</sup>. Cette disposition invite clairement le PLU à classer en Espace Boisé Classé toutes les ripisylves existantes, ce qui ne semble pas le cas de manière exhaustive. En effet, il apparaît que certaines forêts riveraines de la Sèvre niortaise ne bénéficient pas de cette protection (ex : secteur de Galucher, secteur Ste Pezenne sur la rive droite de la Sèvre niortaise...).

L'articulation avec les autres plans, bien traitée, n'appelle pas de remarques particulières.

### 3°- Analyse de l'état initial de l'environnement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait l'objet du Tome 2. Cette analyse est particulièrement fournie et s'appuie sur des données fiables et pertinentes. Elle permet d'appréhender de manière sérieuse l'ensemble des enjeux environnementaux présents sur la commune. L'étude biodiversité et l'étude des zones humides doivent être particulièrement soulignées, tant par leurs qualités que par le fait que peu de communes réalisent de telles investigations de leur patrimoine naturel.

Quelques points auraient cependant permis de parfaire cette analyse de l'état initial de l'environnement : *Assainissement.*

La commune de Niort est raccordée, pour sa grande majorité, à la station d'épuration de Goilard. Le rapport indique que cette station présente une capacité nominale de 81 000 équivalents-habitants « qui lui permet de traiter à la fois les eaux usées de Niort, mais aussi celles des communes de Bessines, Saint-Rémy, Sciecq et Vouillé » (cf. T2, p.90). Quelques dépassements ponctuels de charge hydraulique et organique ont été constatés et ont conduit à la réalisation de deux bassins tampons.

A la fin de ce Tome, le rapport précise que cette station présente une « capacité d'épuration résiduelle d'environ 15 % » (cf. T2, p.137).

Compte tenu de ces informations, il aurait été intéressant d'apprécier la capacité résiduelle également au regard des objectifs démographiques des autres communes raccordées. De plus, compte tenu du raccordement possible de certaines entreprises sur le réseau d'assainissement collectif, l'appréciation de la capacité résiduelle devrait aussi s'apprécier au regard du développement des activités économiques prévues dans le PLU.

**> Il est recommandé d'indiquer les objectifs démographiques de toutes les communes raccordées à la station d'épuration de Goilard<sup>12</sup>, ainsi que d'estimer la charge en eaux usées issues des activités économiques à venir.**

Par ailleurs, quelques résidences sont équipées d'assainissement non collectif (La Moucherie en partie, le Bois Chataigner et la Tranchée en partie) (cf. T2, p.91). Au regard de leur localisation (proximité à la

9 Pour le SDAGE, dispositions 3D-4, 8A-1 ; Pour le SAGE, dispositions 2F-1, 3B-6, 4G-3, 4G-5, 10C-1, 10D (non exhaustif).

10 SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015, p.14.

11 SAGE « Sèvre niortaise – Marais Poitevin », PAGD, p.30

12 Si certaines des autres communes ne sont que partiellement raccordées à cette station, une proratisation pourrait être effectuée.

Sèvre Niortaise, ou de secteurs sensibles aux pollutions), il aurait été pertinent de préciser le taux de conformité des équipements ANC, d'autant que ceux-ci sont peu nombreux.

#### *Alimentation en Eau Potable (AEP).*

Certaines informations relatives à l'alimentation en eau potable, présentes dans les annexes, ne sont pas reprises dans le corps de l'étude d'impact. Ainsi, l'existence du captage de secours de Chey n'est affiché qu'en annexe<sup>13</sup>. L'évocation de ce captage dans le Tome 4 (cf. p.62) n'apporte pas d'informations utiles sur la prise en compte de ce captage par le projet de PLU.

Par ailleurs, il serait souhaitable d'actualiser l'annexe « Notice AEP ». Cette annexe mentionne le « Syndicat de Magné, Coulon, Bessines, Niort ». Or, ainsi que le confirme le rapport (cf. T2 p.87), ce syndicat a été remplacé par le Syndicat des Eaux du Vivier depuis près de dix ans.

S'agissant des remplacements des branchements en plomb, l'annexe évoque leur remplacement « au rythme de 1000 branchements environ par an jusqu'en 2013 » (cf. Notice AEP, p.6). Ainsi que le signale l'ARS dans sa contribution au présent avis, il semble que le rythme soit de 500 branchements remplacés par an, jusqu'en 2018.

Enfin, il convient d'éviter le terme de « norme », pour lui préférer les termes « limite » ou « référence de qualité ». La formule « teneurs hors normes de l'eau brute » impliquerait la fermeture des captages. Il serait souhaitable de trouver une formule plus appropriée.

**> Il est recommandé de revoir l'annexe « Notice AEP » qui comporte des incohérences ne permettant pas de la diffuser en l'état.**

#### *Arrêté de Protection de Biotope (APB) « Arbres têtards ».*

Bien que cet arrêté soit joint en annexe, il n'en est pas fait mention dans le rapport, et en particulier dans l'état initial de l'environnement.

Cet arrêté s'applique à l'intégralité du territoire de la commune, et pas seulement aux arbres têtards situés dans le périmètre de l'APB « Marais Poitevin ». Parallèlement, le dossier confirme que des arbres têtards sont présents sur la commune, en dehors du secteur du Marais : « De nombreux arbres têtards, notamment des frênes, longent (le Lambon) mais aussi des chemins et délimitent souvent les parcelles. » (cf. T2, p.31).

Si le PLU n'a effectivement pas vocation à se substituer à toutes les autres réglementations, il aurait néanmoins été pertinent de mentionner explicitement l'APB « Arbres têtards », ce qui aurait probablement amené à un recensement plus poussé des arbres têtards présents sur la commune.

#### *Plate-forme de compostage du Vallon d'Arty.*

La plate-forme de compostage associée à la déchetterie, et à une installation de stockage de déchets inertes située au Vallon d'Arty, est décrite à plusieurs endroits du document. Il est ainsi indiqué que le compostage sur Vallon d'Arty se fait à partir de « Fraction Fermentescible des Ordures Ménagères » (cf. T2, p.107) et également que « chaque année, 6500 t de boues sont évacuées [...] vers un centre de valorisation par compostage » (cf. T2, p.90). Il est probable que le centre de valorisation par compostage des boues évoqué soit celui « situé route de Sérigny, à Niort ». Cependant, le rapport précise que « cette installation est pour l'heure à l'arrêt en raison de problèmes techniques » (cf. T2, p.107).

Aussi, on peut se demander si les boues de la station d'épuration sont compostées sur le site de Vallon d'Arty, voire, n'ayant pas d'autres informations sur les problèmes techniques rencontrés sur le centre de co-compostage, si un projet d'agrandissement du pôle de Vallon d'Arty est envisagé<sup>14</sup>.

La qualité du diagnostic agricole doit également être soulignée. La seule remarque qui pourrait être formulée tient à l'absence de localisation, même indicative, des six projets de bâtiments agricoles évoqués dans le dossier (cf. T1, p.116).

**4°- Analyse des incidences probables du PLU sur l'environnement ; Mesures envisagées pour éviter, et réduire les impacts sur l'environnement.**

13 Pour information : l'avis de l'hydrogéologue pour la définition des périmètres de protection du captage de Chey a été émis le 13 mai 2015. En cas de compléments apportés au dossier, on invite la collectivité à prendre en compte de cet avis (disponible auprès de l'ARS)

14 Cette hypothèse d'agrandissement repose notamment sur le dimensionnement assez large de la zone Ap de Vallon d'Arty au regard des zones actuellement utilisées.

De manière pertinente, l'analyse des incidences probables et les mesures retenues par le PLU pour éviter ou réduire ces incidences sont présentées conjointement dans le rapport, ce qui permet de mettre en avant l'adéquation des mesures avec les risques d'impact identifiés.

De plus, il doit être rappelé que les mesures d'évitement tiennent essentiellement au choix des zonages à urbaniser (surfaces et localisation), en particulier s'agissant des zones en extension de l'enveloppe urbaine.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement est traitée dans le Tome 4. Dans un premier temps, les incidences globales du PLU sont analysées par thématique.

#### *Emissions de Gaz à Effet de Serre.*

Les différents scénarios de développement ont fait l'objet d'une simulation quant aux émissions de Gaz à Effet de Serre qu'ils pourraient induire. Il ressort de cette analyse que le scénario retenu correspond à une nette réduction des GES de l'ordre de 8 700 tonnes équivalent carbone.

#### *Consommation d'espaces agricoles et naturels.*

S'agissant de la consommation d'espaces, le rapport souligne en effet l'engagement en matière de renouvellement urbain, qui devrait correspondre à 55 % des surfaces consommées pour la vocation habitat. De plus, de nombreuses zones urbanisables au PLU en vigueur ont été restituées à la zone agricole (augmentation nette de la zone A de 51 ha). Au-delà de la recherche de réduction de la consommation d'espace agricole, il est à noter que le PLU prévoit des « passages agricoles à préserver » dans les OAP afin de réduire l'impact du PLU sur les activités agricoles.

La progressivité indiquée (cf. T4, p.15) reste cependant sommaire : toutes les zones AUE, AUM, AUS sont urbanisables immédiatement, et seules les zones AU (réserves foncières) sont urbanisables à long terme. Or, la progressivité recherchée aurait pu également porter sur le phasage des secteurs présentant de grandes surfaces (ex : zone AUS « Terre de Sports », zone AUM « Levée de Sevreau »).

#### *Energie.*

Concernant l'enjeu énergétique, le PLU prévoit d'assouplir le règlement afin de faciliter l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants, et également l'utilisation des énergies renouvelables. Le PLU identifie bien un risque de contradiction avec la nécessaire préservation des richesses paysagère et patrimoniale de la ville, à l'origine de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Toutefois, l'AVAP constituant une servitude d'utilité publique et s'imposant au PLU, les éventuelles limitations quant à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures, qui pourraient induire un impact paysager fort dans certains secteurs, ne relèvent pas du PLU. Il aurait néanmoins été pertinent de vérifier que l'AVAP a également identifié la problématique des panneaux solaires sur toiture.

Par ailleurs, le PADD indique que le projet de PLU « *veillera également à limiter l'urbanisation à proximité des lignes à haute tension, générant des rayonnements électromagnétiques, dont les effets sanitaires sont encore méconnus.* » (cf. PADD, p.28). Dans la même optique, le rapport annonce l'enjeu sanitaire « *Anticiper les futures réglementations dans le cadre de la santé (ex : avis de l'ANSES concernant le recul des lignes à très haute tension)* » (cf. T4, p.123).

Or, le rapport ne comporte finalement que très peu d'éléments montrant en quoi ces problématiques ont été prises en compte. Or, plusieurs zones, destinées à l'habitat, sont concernées par cette problématique (ex : zone AU au nord de Sainte-Pezenne, zone AUM « Levée de Sevreau »).

**> Il est recommandé de compléter le rapport en montrant comment l'enjeu sanitaire de proximité avec les lignes Haute tension a été pris en compte. Le cas échéant, les OAP devraient être actualisées.**

#### *Sols pollués.*

L'état initial de l'environnement s'appuie, à juste titre, sur les inventaires BASOL et BASIAS qui recensent les sols pollués ou potentiellement pollués, et les anciens sites industriels.

Il semble nécessaire de souligner que les éléments connus de pollution du sol sur le secteur de la ZAC de Guyot n'ont pas été repris pour alimenter l'état initial de l'environnement. Or, comme le souligne l'avis de l'autorité environnementale émis sur le projet de création de la ZAC, « *concernant la zone située à l'intérieur du périmètre de la ZAC, les investigations ont montré la présence d'éléments traces métalliques au sein de l'ensemble de la couche limoneuse. [...] De plus, du mercure non volatil a également été détecté lors des investigations réalisées en mai 2013 et confirme la problématique sanitaire liée à l'aménagement de ce secteur* »<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> Avis de l'autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC de la Vallée Guyot, 27 décembre 2013, voir en particulier page 6/13.

Compte tenu de cette problématique connue, le rapport de présentation aurait dû a minima rappeler ces éléments de connaissance, quoique partiels, voire aurait pu les actualiser.

**> Il est donc recommandé de compléter le rapport avec les éléments connus de l'état de pollution des sols au niveau de la Vallée de Guyot, et, le cas échéant, de reconsidérer l'analyse des incidences et les choix qui en découlent.**

*Trame Verte et Bleue.*

S'agissant de la préservation de la trame verte et bleue, le rapport indique que l'ensemble des réservoirs de biodiversité bénéficie de « l'application d'un zonage inconstructible A ou N » (cf. T4, p.19). Si le zonage A restreint fortement la constructibilité, il permet néanmoins la construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole. Or, certaines espèces animales sont sensibles aux zones bâties et cherchent à s'en éloigner (effarouchement). Ce risque d'impact n'a pas été intégré à l'analyse des incidences.

La carte de « Traduction réglementaire de la Trame verte et bleue » (cf. T4, p.32) révèle d'ailleurs graphiquement une contradiction avec une réponse faite à l'occasion de la concertation selon laquelle « l'ensemble des réservoirs de biodiversité seront classés en zone naturelle (N) où la constructibilité est limitée »<sup>16</sup>. En effet, plusieurs réservoirs de biodiversité ne sont pas classés en zone N<sup>17</sup>.

De la même manière, alors que certains « points de conflit »<sup>18</sup> ont été identifiés dans le PADD, les choix de zonage retenus ne semblent pas tendre à résorber ces conflits :

- au niveau de vallée de Vignon ;
- au niveau du sud du centre équestre ;
- au niveau de l'est de La Faillerie ;
- au niveau du bocage au sud du golf.

Le PLU préconise aux résidents et aménageurs une palette végétale, jointe en annexe du règlement. Cette démarche, tout à fait pertinente, aurait pu amener à exclure explicitement certaines espèces horticoles reconnues comme envahissantes par le Muséum National d'Histoire Naturelle<sup>19</sup>.

Le rapport expose ensuite de manière très claire comment le projet de PLU a pris en compte les réservoirs de biodiversité retenus. L'évolution sur le secteur de Galuchet peut poser question quant à la parcelle KY40. En effet, cette parcelle est incluse dans le réservoir de biodiversité et, au vu des photos aériennes, n'est pas construite à ce jour. Or, le rapport justifie cet écart en indiquant que « seule la partie urbanisée au Nord Est demeure en U » (cf. T4, p.35). Il serait utile de lever cette incohérence apparente.

**> Il est recommandé d'envisager d'étendre la zone N à la parcelle KY40.**

S'agissant du secteur de l'aérodrome, le rapport rappelle succinctement que « c'est aussi un milieu d'une grande richesse ornithologique » (cf. T.4, p.41). Ce secteur fait partie de ceux présentant les plus forts enjeux ornithologiques<sup>20</sup>, ce que signalent le fait que ces terrains soient inclus dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) « Plaine de Niort Sud-est », ainsi que la proximité immédiate avec le site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale du même nom. Le risque d'impact de la constructibilité agricole (permis par le zonage AS) sur les populations d'oiseaux ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n'a pas été analysé.

Cette remarque est également valable pour la zone de La Goupillière (cf T.4, p.46).

Les secteurs de corridors écologiques font l'objet d'une description relativement détaillée. Pour plusieurs d'entre eux, il est indiqué qu'un « aménagement du passage actuel sous voie du Lambon est à étudier » (Le Pontreau, La Moujaterie, Nord Les Sablières...). En l'absence d'outil mis en œuvre dans le PLU (ex : emplacement réservé), on ne peut cependant pas considérer qu'il s'agit d'un engagement effectif dans la restauration de ces corridors écologiques.

Concernant la vallée sèche de Vignon, les « mesures intégrées au PLU » indiquent que « la zone de conflit se limite au passage de la voie dans un secteur boisé protégé par un zonage naturel » (cf. T4, p.53). Or, sur le projet de zonage, le point de conflit se situe en zone UM et ne bénéficie pas d'une

<sup>16</sup> Cf. Bilan de la concertation, p.21

<sup>17</sup> Ce qui peut, selon les espèces concernées, s'avérer néanmoins envisageable, le zonage agricole n'étant pas, par nature, incompatible avec la préservation de la biodiversité.

<sup>18</sup> La notion de « Point de conflit » se rapporte à la trame verte et bleue et en particulier celle exposée dans le PADD.

<sup>19</sup> Les espèces comme : *Buddleja davidii* (ou « Arbre à papillons »), *Ailanthus altissima* (ou « Ailanthé »), etc... Liste disponible ici : <http://inpn.mnhn.fr/espece/indicateur/liste/Especes/FR/ES/7/KD/PH/Plantae/J>

<sup>20</sup> « Les sites emblématiques de la ville d'un point de vue ornithologique sont par ordre d'importance : l'aérodrome de Niort et ses alentours... », Analyse de la biodiversité à Niort – fiche de synthèse par groupe d'espèces, GODS 2011.

protection du caractère boisé. Sur ce point, il semble nécessaire de mettre le zonage en cohérence avec le rapport, d'autant que ce point de conflit crée une rupture entre deux réservoirs de biodiversité de taille importante : la vallée sèche du Vignon d'une part, et la vallée de la Sèvre niortaise d'autre part.

L'évolution des Espaces Boisés Classés est exposée très clairement. Les évolutions sont dûment justifiées.

#### *Paysage.*

S'agissant des impacts négatifs sur le paysage, le rapport indique que « *l'urbanisation de tous les secteurs présentant un relief devra inclure une réflexion sur l'impact sur le paysage des travaux réalisés* » (cf, T4, p.21). En effet, l'aménagement de secteurs en forte pente peut nécessiter la réalisation d'exhaussements importants, qui peuvent modifier fortement un paysage. Cependant, la notion de « *présentant un relief* » reste imprécise, et les documents opposables ne semblent pas contenir d'obligations de réaliser cette réflexion. Ainsi, malgré toute la pertinence de cette mesure, elle ne semble pas avoir été traduite dans les pièces opposables du PLU.

**> Il est recommandé de préciser en quoi consiste la « réflexion sur l'impact sur le paysage » prévue par le PLU, et à partir de quel relief cette réflexion sera imposée aux demandeurs et dans quel cadre.**

Sur le sujet des entrées de ville, identifié à juste titre comme un enjeu notable, le PLU comporte cinq OAP.

S'agissant de la zone « Entrée de Ville Est avenue de Limoges », une OAP commune avec l'OAP « Terre de Sports » aurait pu être intéressante compte tenu de la proximité des deux zones et de l'influence de l'aménagement des zones UE et AUS au niveau de cette entrée de ville. Bien que l'OAP « Terre de Sports » comporte une rubrique « OAP entrée de villes », aucun des éléments spécifiques aux entrées de ville<sup>21</sup> n'y figure. De même, sur l'OAP « Terre de Sports », les espaces plantés ou enherbés mériteraient d'être distingués : en l'absence d'arbres, l'ouverture paysagère est très différente. Enfin, il aurait été pertinent d'élargir l'OAP le long de la route de Limoges, ce qui aurait probablement amené à reconnaître l'intérêt de la haie existante en bordure sud de l'avenue de Limoges, et de prévoir de la préserver dans le cadre de l'OAP, voire de lui faire bénéficier d'une protection propre (EBC ou L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, l'OAP « Entrée de Ville Ouest avenue de Nantes » ne semble pas préserver la haie existante. En effet, d'une part, seule une « *bande à planter* » est figurée sur cette OAP, et d'autre part le linéaire concerné est très inférieur au linéaire actuellement occupé, de part et d'autre de la route, par des haies champêtres. Compte tenu de « *l'interdiction des nouveaux accès routiers publics ou privés sur la RD 148* » (cf. volet OAP, p.100), rien ne semble s'opposer à une protection plus franche de ces haies.

Le rapport évoque succinctement les impacts paysagers de plusieurs projets de développement. Concernant le projet de contournement routier Nord, le rapport pressent les impacts paysagers de ce projet, et renvoie, comme pour les autres types d'impacts sur l'environnement, à « *l'étude d'impact (qui précisera les effets de cette infrastructure sur l'environnement.* » (cf T4, p23). S'il est tout à fait juste que les effets potentiels du projet ne pourront être définis avec précision que dans le cadre de l'étude d'impact, le PLU, notamment à l'occasion d'une évolution rendue nécessaire par la réalisation de ce projet, devra accompagner le projet, par exemple en prévoyant des EBC « à créer », ou d'autres types de mesures intégrées au PLU.

Concernant le pôle sport, l'OAP indique chercher à « *mettre en valeur les perspectives lointaines sur le grand paysage depuis le rebord de plateau, s'adapter à la topographie du site* ». Il doit être souligné que, réciproquement, de telles orientations vont accroître la visibilité des équipements et des commerces depuis le sud, et en particulier depuis la rocade. En l'absence d'évaluation des incidences de la zone AUS, ce risque d'impact sur le paysage ne semble pas avoir été perçu. Il aurait pu amener à faire évoluer l'OAP.

#### *Captages pour l'alimentation en eau potable.*

La prise en compte des protections de captage pour l'alimentation en eau potable est rapidement exposée dans le rapport. Seul le périmètre de protection rapproché « 1b » du captage Vivier Gachet bénéficie d'une carte montrant, au sein de ce périmètre, l'évolution du zonage avec le PLU en vigueur. Si cette approche est effectivement nécessaire, il ne semble pas y avoir eu d'analyse des risques d'impact des aménagements prévus au sein des quatorze emplacements réservés (ER) situés au sein de ce périmètre très sensible. En effet, malgré le zonage N, les ER annoncent des travaux et aménagements qui devraient

21 « *retrait minimum des constructions* », « *hauteur des constructions limitée dans une bande de 50 m parallèle à la voie* », cf volet OAP, p.105

faire l'objet d'une analyse de leurs incidences, et, pour ceux évoqués ci-dessus, en particulier sur la ressource en eau.

La prise en compte des autres captages n'est quasiment pas étudiée. A titre d'exemple, bien que le captage de Chat Pendu soit un captage d'appoint, il apparaît nécessaire d'exposer la prise en compte de sa protection dans le PLU. En effet, ce captage est utilisé en période d'étiage : si la possibilité de recours à ce captage d'appoint était compromise, cela pourrait induire une problématique sérieuse pour l'alimentation en eau potable. Le fait que ce captage soit en captage d'appoint ne réduit en rien son importance.

L'instauration des protections du captage de Chéy est en cours et celle de Pré-Robert fait l'objet d'une révision. Néanmoins, au-delà des procédures, le rapport aurait dû exposer comment la préservation de ces captages a été anticipée dans le PLU.

Globalement, l'analyse des incidences probables sur les captages pour l'alimentation en eau potable, ainsi que l'exposé des choix retenus dans le PLU pour les préserver sont impérativement à compléter et à préciser.

Suite à l'exposé des impacts potentiels par thématique, le rapport expose ensuite l'analyse des incidences et les mesures adoptées dans le PLU pour chacune des zones à urbaniser. Cette approche synthétique mérite d'être soulignée pour sa clarté.

Néanmoins, cet exposé a été restreint aux zones AUM et AUE, qui apparaissent effectivement comme les zones les plus susceptibles d'impact sur l'environnement. Cependant, certaines zones non dénuées d'enjeux environnementaux, identifiées dans le diagnostic, n'ont pas été analysées :

- la zone NS envisagée pour l'extension du golf. Compte tenu des impacts potentiels du golf sur la biodiversité (utilisation d'engrais et produits phytosanitaires<sup>22</sup>, non fonctionnalité des plans d'eau pour les amphibiens<sup>23</sup>, dérangement potentiel...), et du fait que le secteur est identifié comme corridor écologique et qu'il contient des zones humides inventoriées dans le cadre du PLU<sup>24</sup>, des incidences fortes sur l'environnement ne peuvent être exclues ;

- la zone AUSv prévue pour le parc urbain. Cette zone est incluse dans la ZAC « Vallée de Guyot », soumise à étude d'impact, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 27 décembre 2013. Cet avis souligne entre autres des problématiques liées à une pollution des sols que le rapport de présentation n'évoque pas<sup>25</sup> ;

- la zone AUS de « Terre de Sports ». Cette zone ayant déjà fait l'objet d'une étude d'impact, elle aurait dû, a minima, être en partie reprise dans le rapport, le cas échéant en actualisant certains aspects<sup>26, 27</sup>.

L'adéquation entre les incidences potentielles identifiées dans le Tome 4 et les OAP prévues pose parfois question.

Par exemple, la zone AUM dite de « Levée de Sevreau » induira un risque d'impact paysager fort compte tenu de l'absence de végétation haute au sud : « *Le bâti sera largement visible et peu intégré* » (cf. T4, p.77). Cette zone se situe d'ailleurs non loin d'une des entrées de ville, dont le projet de PLU cherche à améliorer la valeur paysagère. Le rapport préconise la « *végétalisation de la zone pour garantir l'intégration paysagère* ». Cependant, l'OAP de cette zone reste beaucoup plus vague sur les principes de végétalisation. Alors que des « *aménagements plantés ou enherbés* » sont prévus le long de la voirie interne, la limite avec le secteur agricole est concernée par un « *soin à apporter au front urbain, c'est-à-dire transition avec espace agricole* », disposition qui reste très vague quant aux mesures qui seront effectivement mises en œuvre pour réduire l'impact paysager de l'urbanisation de ce secteur.

Enfin, le rapport se poursuit par une « *analyse environnementale des emplacements réservés* ». Cette partie de l'évaluation environnementale est absolument essentielle, notamment compte tenu de leur nombre (129 ER) et des surfaces concernées (plus de 110 ha).

Le rapport n'évalue pas les incidences potentielles de tous les ER. Il précise que « *l'attention est portée sur certains Emplacements Réservés concernant leur localisation vis-à-vis des milieux naturels* » (cf. T4, p.100). Il aurait été souhaitable que l'attention soit également portée sur les ER situés sur des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts, quoique sans lien direct avec la biodiversité, comme les

22 Cf Tome 2, p.54

23 Cf Tome 4, p.57

24 Cf Tome 4, p.59

25 Or, selon le niveau de pollution des sols, un usage de promenade pourrait être à exclure, le cas échéant sur des secteurs précisément localisés et mis en défens.

26 L'étude d'impact de la ZAC « Terre de Sports » date de 2005.

27 Le projet de construction d'une piscine à vocation sportive a été dispensée d'étude d'impact suite à l'arrêté préfectoral n°180/DREAL/2013.

ER situés au sein du périmètre 1b de protection de captage du Vivier ou les ER concernés par le risque inondation.

Globalement, l'analyse des incidences des ER étudiés reste relativement succincte. Elle appelle en outre les remarques suivantes :

- ER n° 1.55. Ce projet de liaison routière devra aussi faire l'objet d'une autorisation ministérielle en lien avec le site classé « Marais Poitevin ». Le rapport n'évoque pas cette procédure qui pourtant contribue à garantir l'absence d'impact excessif sur le site classé.

- ER n° 5.17. L'aménagement du bassin d'orage se situe dans un réservoir de biodiversité identifié à la suite de l'étude biodiversité GODS-DNSE et dont le caractère pollué des sols est connu. Il est indiqué que ce projet sera soumis « à une étude approfondie des incidences » (cf. T4, p.101). Il aurait été utile de préciser dans quel cadre cette analyse sera menée (autorisation au titre de la Loi sur l'Eau ? Dérogation à l'interdiction de destruction des espèces protégées et leurs habitats ?).

**> Il est recommandé d'apporter des compléments sur les emplacements réservés, en particulier ceux évoqués ci-dessus.**

Il doit être noté que l'ensemble des zones AU n'a pas fait l'objet d'une analyse des incidences probables de leur artificialisation. Ce choix peut s'entendre compte tenu du fait que ces secteurs ne sont pas urbanisables à court terme. Il en résulte néanmoins que l'ouverture ultérieure de ces zones (par révision ou modification du PLU) devra faire l'objet d'une évaluation environnementale, ciblée sur les zones en question qu'il aurait été intéressant d'anticiper.

A titre d'illustration, la zone AU de Saint Florent amène à prévoir de « préserver en partie le maillage bocager de la zone. Maintenir les haies arbustives et les alignements d'arbres qui entourent le secteur. Limiter l'impact d'un point de vue écologique sur les corridors et zones humides » (cf. T4, p.91). Si la délimitation de cette zone a été étudiée de manière à éviter les zones humides inventoriées, l'absence d'OAP sur cette zone, ainsi que l'absence de protection (EBC, ou L. 125-1-5 III, 2°) ne permet pas d'anticiper ces nécessaires dispositifs de protection. Ils seront à prévoir lors de la mise en oeuvre de l'ouverture effective de la zone.

#### 4°- Critères, Indicateurs et modalités de suivi.

Les critères et indicateurs de suivi sont présentés de manière synthétique et apparaissent pertinents. Ils appellent néanmoins quelques remarques :

- l'objectif chiffré pour 2016 à 2026 de consommation d'espace dédiée à l'économie est de 48 ha (cf. T4, p.108). Ce chiffre apparaît incohérent avec le reste du rapport, car il ne prend pas en compte la zone AU de Saint-Florent, explicitement vouée, à plus long terme, à l'économie, ni le caractère mixte de la zone AUM « Sud avenue de Limoges ». Par ailleurs, aucun indicateur de consommation d'espace pour les équipements n'est prévu alors que les zones concernées sont significatives.

- l'objectif chiffré de consommation d'espace à vocation d'habitat est de 70 ha. Il semble que ce chiffre ne concerne que les zones en extension. Aussi, il paraît souhaitable soit de préciser le fait que cet indicateur ne concerne que les zones en extension, soit, ce qui semble préférable<sup>28</sup>, d'inclure aussi les espaces consommés en densification.

- s'agissant des entrées de ville, le rapport indique l'objectif de « Respect des dispositions Loi Barnier » (cf. T4, p.111). Or, trois entrées de ville sur cinq font l'objet d'une demande de dérogation aux principes de cette loi. Le nombre de secteurs visés par une dérogation semblerait être un indicateur chiffré plus pertinent pour évaluer dans quelle mesure le projet de PLU suit les principes de cette loi.

- l'indicateur sur le taux de conformité des Assainissements Non Collectifs est effectivement pertinent : il serait utile de préciser sa valeur actuelle (voir p.6 du présent avis) et de rappeler l'objectif à atteindre.

- l'indicateur « Charge organique atteinte par rapport à la capacité nominale des stations d'épurations ? » (cf. T4, p.112) est pertinent. Le point d'interrogation qui ponctue l'intitulé de cet indicateur introduit une ambiguïté : cet indicateur sera-t-il réellement suivi ?

Par ailleurs, l'autorité environnementale suggère d'étudier l'opportunité de compléter cette batterie d'indicateurs :

- par le suivi des déclarations préalables concernant les éléments protégés par l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'urbanisme. En effet, ce dispositif de protection, relativement souple, mériterait un suivi

<sup>28</sup> Et même nécessaire compte tenu du suivi prévu de la part des surfaces consommées en extension.

spécifique qui permettra, le cas échéant et au gré des procédures d'évolution du PLU, d'envisager si nécessaire des protections plus fortes sur certains secteurs.

- par un suivi photographique des points de vue sensibles identifiés sur le territoire (ex : entrées de ville, « points de vue remarquables » et « paysages sensibles ou en mutation » identifiés dans le PADD...). En effet, les problématiques paysagères se prêtent mal, par nature, à un suivi exclusivement quantitatif. Un suivi photographique annuel permettrait une analyse plus adaptée à cette problématique.

> *Il est recommandé d'étudier la possibilité de compléter les indicateurs selon les remarques ci-dessus.*

### **3. Analyse du projet de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement.**

Le projet de PLU présenté par la municipalité, guidé par une évaluation environnementale menée sérieusement et fondée sur des informations pertinentes et précises, témoigne d'une volonté réelle de prise en compte des différents, et nombreux, enjeux environnementaux présents sur la commune.

La prise en compte de certaines thématiques environnementales pourrait être améliorée, en cohérence avec les conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Il semble que quelques modifications, mineures pour l'économie générale du PLU, pourraient accroître de manière significative la qualité environnementale du PLU.

*Biodiversité :*

L'inventaire de biodiversité réalisé sur le territoire communal a permis d'identifier les réservoirs de biodiversité à prendre en compte dans la Trame Verte et Bleue du PLU. Ceux-ci sont cohérents avec les réservoirs de biodiversité retenus dans le SCoT et le SRCE.

Néanmoins, s'agissant des réservoirs de biodiversité situés au sud de l'aérodrome et au niveau de La Goupillière, le zonage retenu permet la construction de bâtiments agricoles.

Or, ces deux réservoirs de biodiversité sont en lien avec les sites Natura 2000 « *Plaine de Niort Nord-Ouest* » et « *Plaine de Niort Sud-Est* », sites désignés notamment en raison de la présence des dernières populations d'Outarde canepetière migratrice, et également d'autres espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, très sensibles au dérangement.

En effet, le « *mitage du territoire (lotissements, ZAE, bâtiments agricoles)* »<sup>29</sup> constitue une menace « *très forte et avérée par des études scientifiques...* »<sup>30</sup> sur cette espèce.

Le risque de mitage, y compris par les bâtiments agricoles, ne semble pas avoir été retenu dans l'analyse des incidences. Il en résulte que l'adéquation du zonage avec la sensibilité de ces deux secteurs pourrait être améliorée pour éviter ce risque. En outre, il mettrait le zonage en cohérence avec ce qui a été annoncé à la population pendant la phase de concertation.

> *Il est recommandé d'envisager un zonage N pour les deux réservoirs de biodiversité évoqué ci-dessus.*

Concernant le site Natura 2000 « Marais Poitevin », lui aussi retenu comme réservoir de biodiversité, il apparaît qu'une parcelle en limite de site<sup>31</sup>, actuellement boisée, fait l'objet d'un zonage US, permettant son urbanisation.

Or, nonobstant l'absence de justification de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation, cette parcelle présente plusieurs caractéristiques témoignant de son potentiel écologique : la parcelle est boisée, et proche de la Sèvre niortaise et des zones humides sont inventoriées dans le cadre du PLU. L'intérêt de ce type de boisement est d'ailleurs souligné par le SAGE « Sèvre niortaise et Marais Poitevin » qui enjoint les communes à classer en EBC les ripisylves existantes<sup>32</sup>.

Au-delà de la prise en compte des richesses écologiques en lien avec le réseau Natura 2000, certains choix de zonage semblent ne pas prendre suffisamment en compte le potentiel écologique. C'est par exemple le cas de la zone NS ayant vocation à accueillir l'extension du golf, ainsi que les quelques prairies au sud du centre équestre, classées en zone AS. Ce qui peut apparaître comme une inadéquation du zonage avec la richesse du territoire résulte de l'absence d'analyse des incidences de ces zones (cf. p.10).

29 Source : Plan National d'Actions « Outarde canepetière » 2011-2015, p.59

30 Ibid.

31 Parcelle cadastrée KY40

32 Voir disposition 2F-2 du PAGD du SAGE, p.30

En effet, s'agissant de l'extension du golf, le secteur est retenu comme corridor écologique. Par ailleurs, le rapport souligne le fait qu'un golf nécessite l'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires et peut présenter des points d'eau qui ne sont pas fonctionnels pour certains groupes de faune. De même, le secteur comporte des haies bocagères, des mouillères et une zone humide. Enfin, l'étude biodiversité souligne la valeur patrimoniale de la partie sud-est de cette zone<sup>33</sup>.

Ainsi, bien que le projet de zonage prévoit la protection des haies présentes sur cette zone, la prise en compte de l'environnement sur ce secteur nécessiterait davantage de précisions sur le projet de golf lui-même.

Par ailleurs, les prairies au sud du centre équestre sont classées en zone AS qui permet, entre autres, la construction de bâtiments agricoles et d'aires de stationnement. Or, ces parcelles sont incluses dans un réservoir de biodiversité. Malgré la protection, tout à fait pertinente, des haies présentes sur ces parcelles, le zonage prévu ne semble pas être en adéquation avec la sensibilité de ces parcelles. Il apparaît en outre que l'emplacement réservé n°5.75 permet de répondre au projet d'extension du centre équestre exposé dans le rapport.

**> Il est recommandé d'envisager un zonage N sur les deux secteurs évoqués ci-dessus.**

Sur le secteur de la Vallée de Vignon, le PADD identifie un corridor écologique reliant les réservoirs de biodiversité « Méandres Sèvre Amont » et « Vallée de Vignon ». Ce corridor écologique est en outre concerné par un « point de conflit ». Or, le projet de zonage ne semble pas avoir pris en compte la résorption de ce point de conflit. En effet, sur ce secteur la zone N connaît une discontinuité au niveau des parcelles AM161 et AM99. Il aurait été pertinent d'envisager un zonage plus protecteur, permettant de résorber ce « point de conflit ».

Enfin, deux remarques pourraient amener à quelques ajustements du projet de PLU, et démontrer, là encore, une meilleure prise en compte de l'environnement sur les aspects biodiversité, mais aussi paysage, et risque d'inondation :

- la protection systématique des ripisylves existantes, en lien avec le SAGE, et y compris pour des problématiques d'érosion (secteurs boisés en forte pente) ;
- le recensement explicite des secteurs avec des arbres têtards, en lien avec l'Arrêté de Protection de Biotope « Arbres têtards » .

*Paysage :*

Le rapport identifie plusieurs secteurs particulièrement sensibles du point de vue paysager, et notamment les entrées de ville.

L'entrée de ville située avenue de Nantes bénéficie d'une OAP. Néanmoins, cette OAP ne protège pas l'intégralité des haies champêtres existantes de part et d'autre de la route. Or, ces haies champêtres contribuent grandement à réduire l'impact paysager des zones à urbaniser prévues en limite nord de cette voie. L'outil OAP semble avoir été sous-utilisé au regard des enjeux paysagers que présente cette zone et que souligne à plusieurs reprises le rapport.

Suivant le même principe, l'OAP de la zone de « Terre de Sports » semble susceptible de compléments afin de prendre davantage en compte l'impact paysager de l'urbanisation de cette zone, que ce soit du côté de la route de Limoges, ou de la visibilité depuis le sud de cette zone, visibilité accrue par la topographie et la présence de la rocade.

Enfin, l'OAP de la « Levée de Sevreau » pourrait, elle-aussi, être plus précise sur le traitement de la limite bâti / zone agricole. En effet, ce secteur, proche de l'entrée de ville « Portes du Marais » et du site classé « Marais Poitevin » présente une exposition marquée. En outre, l'emplacement réservé n°6.57 prévoit la réalisation d'une liaison douce, qui va accroître la fréquentation sur cet axe. Aussi, le principe paysager « *Soin à apporter au front urbain c'est-à-dire transition avec espace agricole* » pourrait être précisé de manière à davantage démontrer la prise en compte des impacts paysagers potentiels induits par l'urbanisation de cette zone.

*Autres remarques :*

S'agissant de l'enjeu relatif à la gestion économe de l'espace, le potentiel de densification, identifié à l'issue d'investigations précises, est grevé par un phénomène très fort de rétention foncière (en moyenne 65%). Il aurait été utile que le rapport précise les mesures retenues par la collectivité pour lutter contre ce phénomène (droit de préemption urbain, majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties...).

33 Analyse de la biodiversité à Niort, Fiche synthèse « Bocages niortais », voir en particulier carte p.7. DNSE-GODS, 2010.

#### **4. Conclusion.**

Le projet de PLU de Niort bénéficie d'une évaluation environnementale fondée sur des données solides ayant permis une bonne appréhension du territoire dans toutes ses composantes. A titre d'illustration, les études sur la biodiversité communale (étude GODS-DNSE de 2010-2011) et sur les zones humides (inventaire communal selon un protocole validé par la CLE du SAGE) ont permis de bien dégager les enjeux écologiques.

Toutefois, l'état initial de l'environnement aurait pu utilement être complété par les éléments de connaissance sur l'état de pollution des sols dans le secteur de la Vallée de Guyot, pollution identifiée dans le cadre du projet de ZAC de la Vallée de Guyot, et soulignée dans l'avis de l'autorité environnementale sur ce projet.

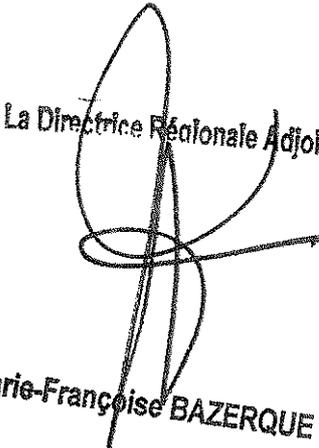
Malgré une bonne analyse et une hiérarchisation des enjeux pertinente, l'analyse des incidences probables du projet de PLU sur l'environnement n'a pas été menée, ou pas suffisamment, sur tous les secteurs comportant des risques d'impact sur l'environnement (zone AUS au sud de l'aérodrome, zone NS d'extension du golf, zones AU, certains emplacements réservés...). Aussi, il semble souhaitable d'apporter quelques informations complémentaires et ainsi de renforcer l'analyse des incidences et, le cas échéant, de revoir le zonage ou les dispositifs de protection prévus.

S'agissant de l'articulation avec les autres documents traitant d'environnement (SCoT, SAGE, SDAGE...), certains points auraient pu être davantage détaillés, afin de démontrer plus précisément cette nécessaire articulation.

L'évaluation environnementale appliquée au PLU de Niort témoigne d'une démarche menée sérieusement, en dépit de quelques imprécisions. Certaines conclusions de l'évaluation environnementale devraient néanmoins amener à des ajustements du projet arrêté.

Ces ajustements permettront d'asseoir la qualité environnementale de ce document majeur qu'est le PLU, d'autant plus sur une commune comme Niort, vaste, très peuplée et accueillant de multiples richesses environnementales et paysagères qui contribuent à la pérennisation de son attractivité et à la qualité de son cadre de vie.

La Directrice Régionale Adjointe



Marie-Françoise BAZERQUE

## **La démarche d'évaluation environnementale - Références réglementaires**

Le présent avis a été élaboré en fonction des recommandations de la circulaire du 6 mars 2006, relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

### • **Contenu de l'évaluation environnementale.**

L'évaluation environnementale doit figurer dans le rapport de présentation du document d'urbanisme.

Selon l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, « *lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2 ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

### • **Avis de l'Autorité environnementale sur l'évaluation environnementale.**

De manière obligatoire, avant l'enquête publique sur le projet de PLU, le préfet est saisi pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme (articles L.121-12, 1er alinéa et R.121-15 du code de l'urbanisme).

Il s'agit d'un avis simple.

Il est soumis à la consultation du public, lors de l'enquête publique.

Il est formulé de manière séparée de l'avis de l'État prévu à l'article L.123-9, qui n'est pas limité aux seules préoccupations d'environnement.

Il est préparé, sous l'autorité du préfet, par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, en liaison avec les autres services de l'État compétents.

Il appartient ensuite à la collectivité responsable de l'élaboration du document d'urbanisme d'informer le public et l'autorité environnementale sur la manière dont le présent avis aura été pris en considération (articles L.121-14 et R.121-15 du code de l'urbanisme).

- **Suivi.**

Tous les PLU soumis à la procédure d'évaluation environnementale doivent faire l'objet, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de leur approbation ou de leur dernière révision (article L.123-12-2 du Code de l'urbanisme), d'une analyse des résultats de leur application, notamment du point de vue de l'environnement.