

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 NOVEMBRE 2013

SOMMAIRE

Révision du Plan Local d'Urbanisme - Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	3
<i>Madame le Maire</i>	35
<i>Frank MICHEL</i>	37
<i>Alain BAUDIN</i>	38
<i>Nicolas MARJAULT</i>	39
<i>Alain PIVETEAU</i>	40
<i>Patrick DELAUNAY</i>	41
<i>Madame le Maire</i>	42
<i>CITADIA</i>	42
<i>Madame le Maire</i>	46
<i>CITADIA</i>	46
<i>Anne LABBE</i>	47
<i>Madame le Maire</i>	47
<i>CITADIA</i>	47
<i>Madame le Maire</i>	47
<i>CITADIA</i>	48
<i>Madame le Maire</i>	48
<i>CITADIA</i>	48
<i>Madame le Maire</i>	48
<i>CITADIA</i>	48
<i>Madame le Maire</i>	48
<i>CITADIA</i>	48
<i>Madame le Maire</i>	49
<i>CITADIA</i>	49
<i>Frank MICHEL</i>	51
<i>CITADIA</i>	51
<i>Madame le Maire</i>	54
<i>Bernard JOURDAIN</i>	54
<i>Frank MICHEL</i>	55
<i>Pascal DUFORESTEL</i>	56
<i>Frank MICHEL</i>	57
<i>Madame le Maire</i>	58

[RETOUR SOMMAIRE](#)

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES



PROCES-VERBAL
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
EXCEPTIONNEL
DU 04 novembre 2013

Président :**MADAME GENEVIÈVE GAILLARD****Présents :**

Madame Geneviève GAILLARD, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Nathalie SEGUIN, Monsieur Amaury BREUILLE, Madame Josiane METAYER, Monsieur Jacques TAPIN, Monsieur Jean-Claude SUREAU, Madame Anne LABBE, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nicolle GRAVAT, Monsieur Nicolas MARJAULT, Madame Chantal BARRE, Monsieur Jean-Louis SIMON, Monsieur Frank MICHEL, Madame Annie COUTUREAU, Monsieur Alain PIVETEAU, Monsieur Bernard JOURDAIN, Monsieur Michel GENDREAU, Monsieur Patrick DELAUNAY, Monsieur Denis THOMMEROT, Madame Annick DEFAYE, Madame Nicole IZORE, Monsieur Hüseyin YILDIZ, Monsieur Jean-Pierre GAILLARD, Monsieur Gérard ZABATTA, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Dominique BOUTIN-GARCIA, Monsieur Guillaume JUIN, Monsieur Aurélien MANSART, Madame Virginie LEONARD, Monsieur Emmanuel GROLLEAU, Madame Julie BIRET.

Secrétaire de séance : Chantal BARRE**Excusés :**

Madame Maryvonne ARDOUIN, Madame Blanche BAMANA, Madame Pilar BAUDIN, Madame Delphine PAGE, Madame Gaëlle MANGIN, Madame Elsie COLAS, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Rose-Marie NIETO

INFORMATION DU MAIRE**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Madame le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Par délibération du 31 janvier 2011 la Ville de Niort a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles L 123-6 à L 123-12 du code de l'Urbanisme.

Le PLU comprend (Art R 123-1 du code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L 123-1- 4 ;
- Un règlement.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Un diagnostic a été réalisé sur l'ensemble de ces thématiques et a permis l'élaboration du PADD après un travail avec les élus, les services municipaux, les services de la CAN ainsi qu'avec les habitants au travers de balades urbaines et de tables rondes thématiques organisées en septembre 2012 et en septembre 2013.

Le PADD prend la forme d'un document simple et non technique, définissant un projet « Ambitieux, Solidaire et Responsable » illustré par des cartes de synthèses thématiques.

L'article L 123-9 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Le PADD de Niort vous est donc présenté pour débat.

La concertation se poursuivra durant toute la procédure d'élaboration du PLU et le PADD, une fois débattu, fera l'objet d'une communication auprès des habitants.

Madame le Maire de Niort
Députée des Deux-Sèvres

Signé

Geneviève GAILLARD



Révision du Plan Local d'urbanisme (PLU)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

/// Version n° 1 / 24 octobre 2013

PLU PLAN LOCAL
D'URBANISME
UN NOUVEAU
TERRAIN
D'EXPRESSION !



AGENDA
21

NIORT
UNE VILLE QUI
BOUGE !
www.ville-2-niort.com

PLU PLAN LOCAL
D'URBANISME
**UN NOUVEAU
TERRAIN
D'EXPRESSION !**



UN PROJET 5

AMBITIEUX..... 8

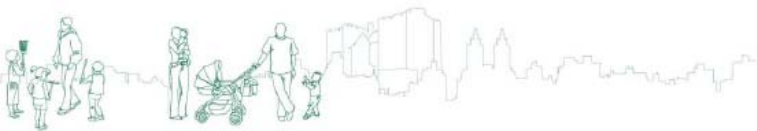
SOLIDAIRE 17

RESPONSABLE..... 25

PLU PLAN LOCAL
D'URBANISME
**UN NOUVEAU
TERRAIN
D'EXPRESSION !**



PLU PLAN LOCAL
D'URBANISME
**UN NOUVEAU
TERRAIN
D'EXPRESSION !**



Un projet

La Ville de Niort est la ville-centre d'un bassin de vie très élargi, qui s'étend bien au-delà de l'agglomération de la CAN. Ainsi, elle doit faire face à plusieurs défis de taille en matière d'aménagement et de développement durables. Son ambition s'appuie sur un nouveau modèle de développement qui concilie le progrès économique, une plus grande équité sociale et la préservation de l'environnement.

Forte de son identité culturelle et architecturale aux portes du Marais Poitevin, elle doit tirer parti de l'ensemble de ses atouts afin d'amplifier son rayonnement tant comme moteur économique que d'offre structurante en matière de services, commerces et équipements sportifs, culturels et éducatifs.

Sa structuration urbaine plurielle représente un support de diversité sociale et de dynamique économique (centre patrimonial historique, faubourgs, villages, quartiers pavillonnaires et collectifs, zones d'activités métropolitaines et équipements structurants). Il s'agit d'organiser la capacité de Niort à demeurer attractive et accessible pour toutes les générations, afin de poursuivre la dynamique démographique retrouvée lors de la dernière décennie, en s'appuyant sur le renforcement et le développement de ses valeurs : solidarité, qualité de vie, animation, accès à la nature, équilibre.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Article L. 123-1-3 du Code de l'urbanisme :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de (...) la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document "fondateur" du PLU, expose le projet politique de territoire pour les années à venir. Les grands principes de développement durables, applicables à la Ville et retenus par les élus, y sont déclinés. Le PADD organise une démarche de développement urbain volontariste guidée par les objectifs cadres que sont :

- > l'économie de l'espace, en limitant la consommation des espaces agricoles et naturels,
- > la réduction des impacts environnementaux et énergétiques, en ayant recours à une évaluation environnementale.
- > la promotion d'une ville solidaire pour tous et respectueuse des générations (urbaine, humaine et sociale).
- > le renforcement des fonctions urbaines / l'attractivité (ville durable)

Ces choix sont issus d'une part de la politique urbaine locale : l'Agenda 21, le projet de ville 2008-2014 « Niort Ville par Nature ». Ils s'inscrivent en compatibilité avec les réflexions sectorielles intercommunales déjà engagées que sont le SCoT, le PDU, le PLH, et le SDEC. Le PADD et ses grands principes d'urbanisme et d'aménagement s'intègrent d'autre part au sein des objectifs nationaux définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme mais ne sont pas directement opposables aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Ces grands principes sont traduits dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation qui sont opposables au tiers.



Les grandes orientations du PADD :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Ville de Niort vise à promouvoir un modèle de développement :

Ambitieux

- > Miser sur l'attractivité économique et résidentielle en maintenant le poids démographique de Niort dans l'agglomération (en compatibilité avec les objectifs du SCoT, du PLH et du SDEC).
- > Renforcer les coopérations entre Niort et les métropoles régionales
- > Promouvoir des aménagements, équipements et événements de rayonnement (Centre-Ville, Pôle Gare Santé, Mendès France, Terre de Sports, Festival Teciverdi, CNAR ...)
- > Poursuivre le développement de la diversité économique en misant sur les atouts et l'identité niortaise et mieux intégrer les activités économiques à l'espace urbain (y compris en entrée de ville)
- > Mettre en valeur la qualité environnementale globale et les atouts de l'identité culturelle et architecturale Niortaise (notamment au travers de l'AVAP).

Solidaire

- > Habiter Niort : mode de vie, formes urbaines et partage de la Ville (mixité sociale et générationnelle)
- > Se déplacer à Niort : les mobilités durables
- > Vivre la ville et son quartier (fonctions du centre-ville et des espaces publics et rôle des centralités de quartier)
- > Développer les équipements d'intérêt collectif, à l'échelle du secteur, de la ville et de l'agglomération

Responsable

- > Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels
- > Traduire dans le PLU, le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement
- > Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et la protection des continuités écologiques : la trame verte et bleue niortaise
- > Anticiper les besoins futurs pour une meilleure gestion de la ressource l'eau
- > Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer santé et sécurité des populations





Partie 1

Un modèle de développement Ambitieux

- > Miser sur l'attractivité économique et résidentielle en maintenant le poids démographique de Niort dans l'Agglomération (en compatibilité avec les objectifs du SCoT, du PLH et du SDEC).
- > Renforcer les coopérations entre Niort et les métropoles régionales
- > Promouvoir des aménagements, équipements et évènements de rayonnement (Centre-Ville, Pôle Gare Santé, Mendès France, Terre de Sports, Festival Teciverdi, CNAR ...)
- > Poursuivre le développement de la diversité économique en misant sur les atouts et l'identité niortaise et mieux intégrer les activités économiques à l'espace urbain (y compris en entrée de ville)
- > Mettre en valeur la qualité environnementale globale et les atouts de l'identité culturelle et architecturale Niortaise (notamment au travers de l'AVAP).

PLU PLAN LOCAL
D'URBANISME
**UN NOUVEAU
TERRAIN
D'EXPRESSION !**



AGENDA
21

NIORT
UNE VILLE OÙ
BOUGE!
www.niort-6-niort.com

Ambitieux

- *Miser sur l'attractivité économique et résidentielle en maintenant le poids de Niort dans l'Agglomération*

Niort constitue le cœur d'un bassin de vie beaucoup plus étendu. Elle représente plus de 56% de la population de l'agglomération de la CAN (qui couvre 29 communes en 2013 et devrait s'étendre à 45 communes en janvier 2014). Au-delà de ce périmètre administratif, Niort draine une aire urbaine de plus de 150 000 habitants et 77 communes, qui dépasse largement le périmètre de la communauté d'agglomération.

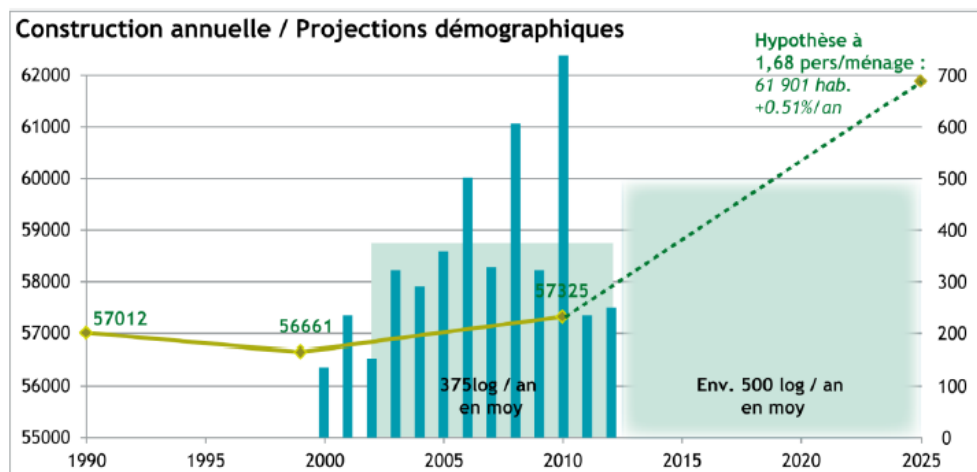
L'un des principaux objectifs du PADD consiste à répondre aux besoins tant résidentiels qu'économiques attachés à la ville centre de l'agglomération, afin de maîtriser le phénomène de péri-urbanisation qui éloigne les populations des zones d'emplois et de services

et génère des déplacements supplémentaires, cause en partie du réchauffement climatique et de surcoûts à terme pour les ménages.

Le PADD entend créer les conditions du **maintien de la croissance démographique** de la commune, en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des principes de la **mixité sociale, générationnelle et urbaine**, et en assurant le lien social.

Afin d'atteindre cet objectif, le PLU mise sur la production d'environ **500 logements par an de 2015 à 2025**, objectif permettant d'envisager une population d'environ **62 000 habitants à horizon 2025**. L'atteinte de cet objectif passe par une diversification de l'offre en logements, et par le maintien de l'attractivité résidentielle pour les jeunes ménages avec enfants (afin d'enrayer la baisse de la taille des ménages observée). En effet, il est à noter qu'au moins 300 des 500 logements annoncés annuellement ne serviront qu'à compenser la baisse du nombre moyen d'occupants par logement, et le remplacement des logements démolis (dans le cadre de la rénovation urbaine et sociale notamment).

Un scénario volontariste



Miser sur l'attractivité résidentielle nécessite un effort adapté en matière de production de logements, mais également un effort soutenu en matière de **développement économique**, de création d'emplois et de développement d'équipements structurants.



- **Renforcer les coopérations entre Niort et les métropoles régionales**

Le développement de la ville - et de l'agglomération - de Niort est étroitement lié à celui des 3 autres aires urbaines régionales (Poitiers, La Rochelle, Angoulême), qui regroupent au total un peu plus de 700 000 habitants. Le développement du **fonctionnement en réseau** de ces 4 aires urbaines apparaît de plus en plus comme une nécessité pour exister face aux grandes métropoles françaises et européennes de la façade atlantique. La réussite de ce fonctionnement en réseau nécessite une connexion et une accessibilité renforcée, et fait donc - entre autres - des gares des secteurs à enjeux.

Le quartier de la gare de Niort offre de nombreuses possibilités de densification et de renouvellement de part et d'autre de la voie ferrée, notamment sur des emprises SNCF mal valorisées en stationnements et zones de logistique. Au sud-est, il est prolongé par un espace d'activités lui aussi susceptible de mutations.

- **Promouvoir des aménagements, équipements et événements de rayonnement**

La ville de Niort constitue le plus grand pôle d'emplois du département (44 236 emplois, 184 emplois pour 100 actifs occupés). Ce chiffre témoigne de l'importance de la poursuite des efforts en matière d'accueil et de qualité de services offerts aux entreprises sur le territoire. L'attractivité économique du territoire dépend en partie de son attractivité résidentielle et de la qualité des aménagements proposés, de la reconquête de ses liens à l'espace urbain (accessibilité, qualité environnementale et paysagère).

C'est pourquoi le PLU porte pour ambitions forte de développer la qualité et la diversité économique, de valoriser son identité culturelle et naturelle, d'encourager une économie locale basée sur les valeurs qui font la force du territoire, notamment l'économie sociale et solidaire. Cette attractivité s'accompagne également de la notion d'épanouissement des habitants, notamment au travers du renforcement d'une offre sportive, culturelle, éducative et de loisirs et de la qualité des espaces publics associés.

Le projet urbain cherche à asseoir le statut de ville-centre de Niort en s'appuyant sur la poursuite de la promotion des aménagements, équipements et événements de rayonnement. A ce titre, il est rappelé dans le PADD du PLU l'importance :

- > de la poursuite de la **mise en valeur du centre-ville**, « vitrine du territoire », espace de brassage des populations et donc de lien social, et espace à vocation économique
- > du rattachement du **pôle commercial Mendès France** au fonctionnement urbain de la Ville, par son accessibilité renforcée par l'arrivée du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) notamment
- > du développement global de l'offre en **transports collectifs**, qui doit également être considéré comme un levier de renforcement des densités urbaines
- > de la constitution d'un véritable **pôle multimodal** densifié, renouvelé et accessible par tous les moyens de transport
- > de la poursuite du développement de **Terre de Sports**, espace économique, culturel, sportif et récréatif de rayonnement
- > du développement de **Niort Terminal** sur la friche industrielle de Saint-Florent, plate-forme logistique multi-site connectée au fer et base arrière du Grand Port Maritime de La Rochelle, dont le site central se situera à Niort
- > de la création des conditions favorables à la mise en valeur du **tissu économique local**, dans toutes ses composantes



- *Poursuivre le développement de la diversité économique en misant sur les atouts et l'identité niortaise et mieux intégrer les activités économiques à l'espace urbain*

> Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et la requalification des zones d'activités métropolitaines existantes.

L'aménagement de l'ensemble des zones d'activités doit s'acheminer vers une très haute qualité environnementale et paysagère et une bonne desserte en transports en commun et en transports doux.

A titre d'exemple la requalification de la Zone de Saint Florent est prévue (étude en 2015 et réalisation en 2016).

Pour rappel, les 6 principes dans la production des Espaces économiques (SDEC 2012-2016)

1. Éviter la consommation de nouveaux espaces
2. Aménager les espaces disponibles dans les zones d'activités existantes dans une optique de développement durable
3. Requalifier les zones d'activités existantes
4. Pas de création de nouvelles ZAE communautaires et non communautaires sauf pour des activités dont la compatibilité n'est pas ou plus possible sur les espaces économiques existants
5. Priorité donnée à l'aménagement sur les ZAE communautaires
6. Possibilité d'extension des ZAE non communautaires dans la limite des zonages PLU/POS existants

> Accompagner le dynamisme de l'offre commerciale multipolaire du territoire

- Poursuivre la reconquête commerciale du centre-ville de Niort comme pôle commercial fondamental et d'envergure.

Le **réaménagement des espaces publics** (notamment la place de La Brèche, la piétonisation du centre-ville, requalification de la voirie), la **rénovation des halles**, l'**amélioration des capacités de stationnement** et plus généralement la vaste réhabilitation entreprise à l'échelle du centre-ville ont généré un regain d'attractivité en cœur de ville. Il s'agira d'accompagner les projets, d'étendre et de compléter cette attractivité commerciale en lien avec les projets de développement du commerce en centre-ville, le BHNS et le **réaménagement du pôle Gare-Santé**.

- Favoriser le développement des activités résidentielles au sein des quartiers

Petits commerces, artisanat, PME sont le support d'une dynamique et d'une reconquête des principaux lieux de vie et d'usage. Il s'agira de conditionner les futures implantations à leur connexion aux cœurs de quartiers notamment ceux dilués sur les axes d'entrée de ville.

- Accompagner le développement et la réhabilitation des grandes zones commerciales périphériques existantes en introduisant une meilleure intégration au reste de la ville (qualité paysagère des abords, accessibilité en TC et modes doux, densification, etc...).



> Mieux intégrer les activités économiques à l'espace urbain (y compris en entrée de ville)

La mutation des principales pénétrantes de Niort est d'ores et déjà bien engagée (ex : Avenue de Paris, Avenue de Nantes, Route de Coulonges, Avenue de Limoges, ...). Ces axes bénéficient des flux, ce qui accentue leur attractivité économique, parfois au détriment du maintien des commerces dans les cœurs de quartiers. Le PLU prévoit donc d'apporter un soin particulier à l'aménagement des entrées de ville dans un souci d'équilibre et d'intégration à la ville. Certaines entrées de ville sont à traiter de manière particulière ou plus qualitative, en s'appuyant sur le tracé Est/Ouest du futur BHNS. Il s'agira de valoriser les secteurs de transition avec le tissu résidentiel où les fonctions se diversifient où l'aspect des avenues retrouvent un caractère plus urbain (traversées piétonnes, cheminements doux, qualité architecturale des façades, traitement paysager des abords, constitution du front urbain plus proche de l'alignement, etc ...).



Exemple de l'avenue de Paris



> **Capitaliser sur les atouts du territoire pour mettre en lumière le potentiel d'emplois touristiques, de loisirs et d'affaires**

Le territoire dispose d'atouts variés et complémentaires à amplifier pour le développement du tourisme :

- Un tourisme d'affaires centré sur Niort et lié aux mutuelles et sociétés d'assurances (à l'exemple du projet de Musée privé de la MACIF av. de La Rochelle).
- Un tourisme culturel et naturel associant patrimoine et découverte, dans trois espaces contigus, le long de la Sèvre Niortaise en amont de Niort, dans Niort et dans le Marais.

Afin d'encourager cette dynamique, la ville porte de le projet de la Sèvre navigable avec l'aménagement de la cale du Port en lien avec le projet d'aménagement de l'ex usine Boinot. Par ailleurs, un projet de camping pourrait permettre de diversifier l'offre en hébergement dans un contexte plus naturel en lien avec le marais à Saint Liguair.

Pour rappel, les 7 actions prioritaires du schéma touristique de la CAN :

- > Développement de la filière Vélo
- > Valorisation touristique du (des) patrimoine(s)
- > Structurer une vraie destination « famille »
- > Renforcer l'attractivité « Affaires » et la mise en marché du territoire
- > Conforter l'image et le positionnement nature de la destination
- > Mailler le territoire autour de l'axe Sèvre niortaise
- > Organiser l'accueil et la diffusion de l'information sur le territoire

> **Conforter l'activité agricole du territoire dans toutes ses diversités (marais, bocage)**

Niort compte 51 exploitations agricoles et une surface agricole utile (SAU) de 2 754 hectares en 2010, soit environ 40% de la superficie totale de la commune et 110 actifs à équivalent temps plein.

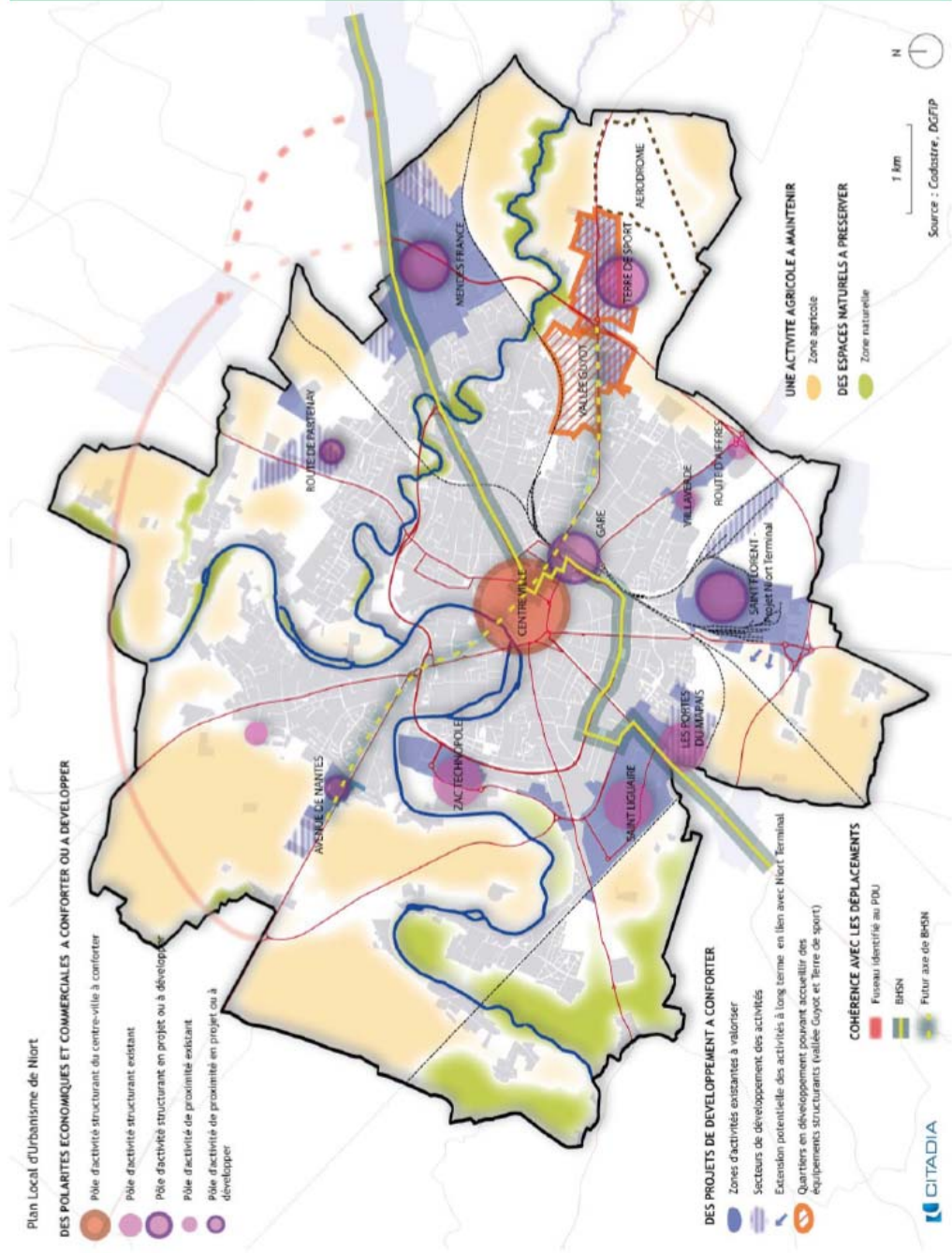
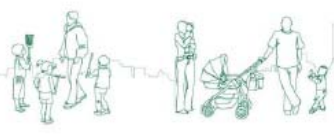
Il s'agira de prendre en compte les activités existantes et leurs fonctionnalités :

- Délimiter clairement les limites à l'urbanisation afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et donner une visibilité de long terme aux agriculteurs.
 - Une quarantaine d'hectares sont « rendus à l'agriculture » au Sud de la ZA Mendes France et dans le secteur des Brizeaux
 - Les projets urbains favorisent le renouvellement et la densification, les projets en extension se situent en continuité de l'existant et tiennent compte des exploitations en activités et anticipent leurs évolutions.
- Faciliter le passage et les itinéraires des engins agricoles
- Respecter les périmètres de réciprocité entre bâtiment d'activité et habitation de tiers afin de limiter les conflits d'usage
- Anticiper les évolutions envisagées (reprises, projet d'exploitation à long terme)



VILLE ATTRACTIVE : activités, mobilités et équipements structurants

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME
UN NOUVEAU TERRAIN D'EXPRESSION !



- *Mettre en valeur la qualité environnementale globale et les atouts de l'identité culturelle et architecturale Niortaise (AVAP)*

> Valoriser la diversité des paysages et du patrimoine niortais

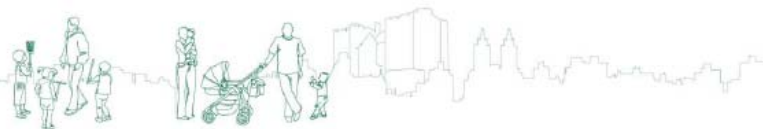
Entre plaines agricoles, vallées et marais, la Ville de Niort se compose d'entités paysagères diversifiées et de qualité, résultant de la topographie, de l'hydrographie et de l'occupation du sol. De par son relief marqué, le territoire présente par ailleurs de nombreuses vues en surplomb qui offrent des perspectives ouvertes sur la ville, son patrimoine remarquable et ses milieux naturels (coteaux et fonds de vallée).

Le projet identifie les paysages - tant urbains que naturels - et les **ensembles urbains patrimoniaux à mettre en valeur** (au travers notamment de l'AVAP). Au-delà de la protection des édifices remarquables, par ailleurs souvent protégés par d'autres outils (Monuments historiques, Sites inscrits ou classés, AVAP), le PLU vise à identifier et préserver le patrimoine plus « ordinaire » : habitat traditionnel, petit patrimoine isolé... qui racontent à leur manière l'histoire du territoire.

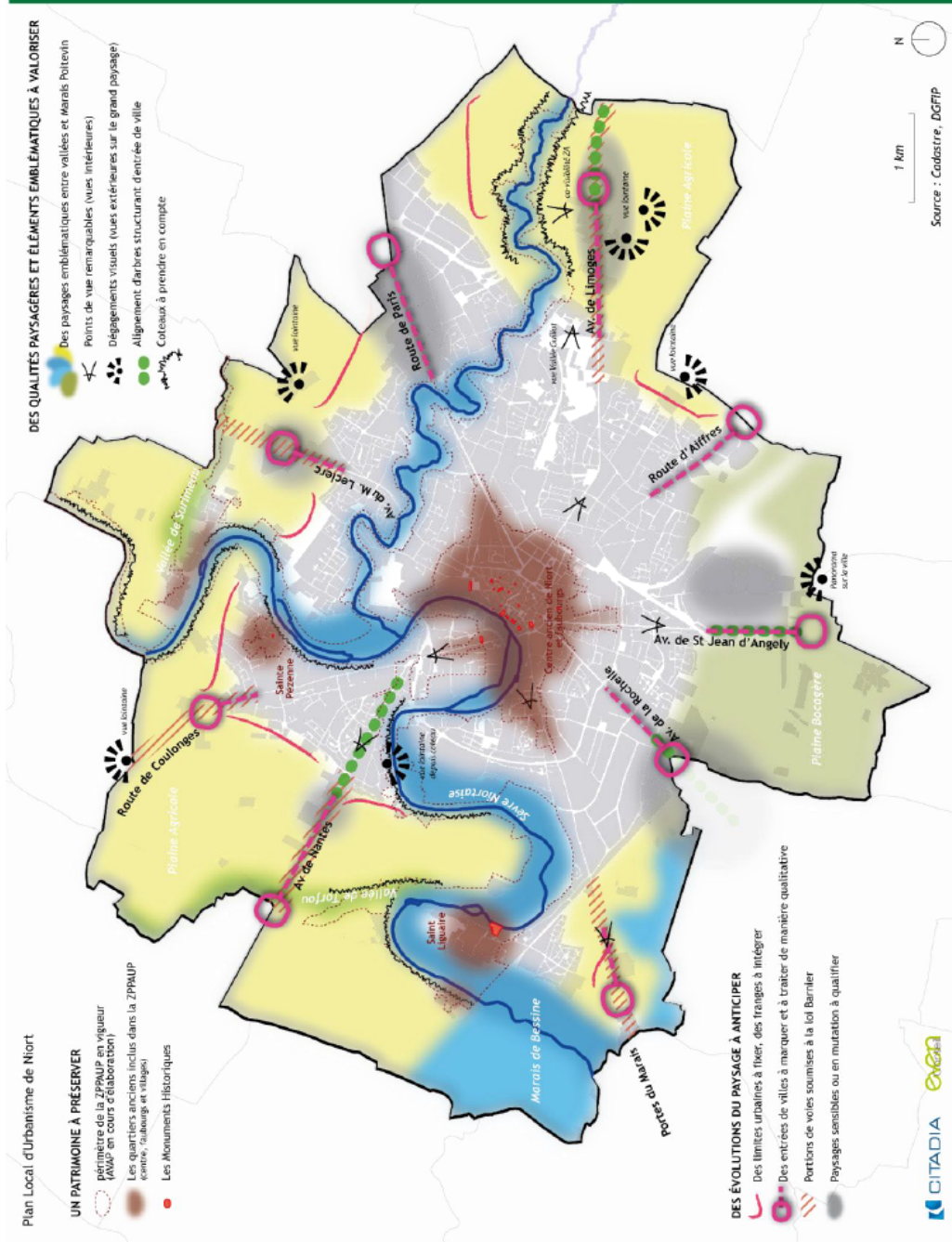
> Des ressources et une biodiversité remarquables à préserver

Niort constitue la porte d'entrée du Marais Poitevin, fer de lance du tourisme local. De par ce statut, la ville détient une responsabilité forte dans la préservation de ce milieu fragile, aux caractéristiques environnementales, paysagères, et patrimoniales exceptionnelles. Par ailleurs, du fait de son positionnement en tête de bassin versant et la localisation de captages d'eau potable en milieu urbain, la gestion de la ressource en eau, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, constitue un enjeu majeur pour le projet niortais.

Pour préserver cette richesse, la ville de Niort s'attache à **identifier et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue** de son territoire. Le projet identifie et veille au maintien des « réservoirs de biodiversité » et des liaisons écologiques qui assurent les connexions entre ces réservoirs. Ceci dans le but d'assurer le bon fonctionnement écologique du territoire, en assurant la protection des espaces nécessaires à l'ensemble des déplacements liés aux cycles de vie des espèces. Le maintien de la biodiversité est un enjeu particulièrement important en milieu urbain. Ainsi, le projet s'attachera à **maintenir au sein des espaces urbains la présence du végétal, de l'animal et de l'eau**.



ATTRACTIVITE - Identité paysagère, architecturale et culturelle



PLU PLAN LOCAL D'URBANISME
UN NOUVEAU TERRAIN D'EXPRESSION !



Partie 2

Un modèle de développement Solidaire

- > Habiter Niort : mode de vie, formes urbaines et partage de la Ville (mixité sociale et générationnelle)
- > Se déplacer à Niort : les mobilités durables
- > Vivre la ville et son quartier (fonctions du centre-ville et des espaces publics et rôle des centralités de quartier)
- > Développer les équipements d'intérêt collectif, à l'échelle du secteur, de la ville et de l'agglomération

PLU PLAN LOCAL
D'URBANISME
**UN NOUVEAU
TERRAIN
D'EXPRESSION !**



AGENDA
21

NIORT
UNE VILLE QUI
BOUGE!
www.vivre-a-niort.com

Solidaire

- *Habiter Niort : mode de vie, formes urbaines et partage de la Ville Habiter Niort : mode de vie, formes urbaines et partage de la Ville (mixité sociale et générationnelle)*

- > **Permettre un parcours résidentiel complet sur la Ville de Niort, et rester attractive pour les jeunes ménages tout en améliorant l'accueil des seniors**

Les modes de vie, les rythmes, l'organisation sociale et les attentes en matière de logement évoluent (cursus étudiants, décohabitation, évolutions des familles, mutation professionnelle, arrivée sur le territoire, vieillissement, etc.).

L'attractivité de la commune, c'est aussi **la qualité du bien vivre ensemble** : promouvoir la mixité sociale et générationnelle, renforcer les solidarités sur tout le territoire et à toutes les échelles.

L'enjeu de la commune est de disposer d'une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité, **permettre à toutes les populations (tous les ménages, tous les revenus, tous les âges) de trouver un logement adapté à leurs aspirations et à leurs besoins**, dans le parc ancien comme dans le parc neuf, et de pouvoir en changer selon les étapes de la vie (opérations mélangeant propriétaires et locataires, logements sociaux et logements de standing).

- > **Continuer la dynamique de construction neuve afin de maintenir la population et d'accueillir de jeunes ménages, permettant ainsi de renouveler la population**

L'objectif recherché est notamment de **remédier au phénomène, observé depuis plusieurs décennies, de départ de jeunes ménages (30-40 ans) vers les communes périphériques de Niort**, dans lesquelles des programmes de logements leur permettent d'accéder à la propriété.

Il s'agira notamment de **maîtriser les coûts**, notamment pour les **premières acquisitions** pour favoriser le maintien et même le retour des jeunes ménages sur la ville de Niort.

Un renforcement de l'accession sociale (et familiale) avec un objectif annuel de 90 logements (PLH = 75).

Le projet de ville s'appuie sur **2 dispositifs**, permettant d'agir de manière soutenue sur le renouvellement de la ville : **l'OPAH RU et le PRUS.**

A noter la reconduction de l'OPAH RU II qui concerne :

- les propriétaires bailleurs pour le logement locatif : sur le centre ancien de Niort, élargi au secteur Du Guesclin-Largeau
- les propriétaires occupants : sur l'ensemble du territoire de la Ville de Niort

Le PADD affirme les « secteurs d'enjeux » identifiés pour le développement de l'habitat :

- **La vallée Guyot** : ce secteur constitue un futur écoquartier d'environ 50 hectares situé à l'est du centre-ville de Niort, où 1 250 logements sont programmés à long terme dont 850 d'ici 2020 ;
- **Le quartier Du Guesclin - Largeau** : situé au nord du centre-ville, il fera l'objet d'un projet de densification du tissu urbain. 550 logements sont programmés entre 2013 et 2020 ;



- **Le Clou Bouchet** : il fait l'objet d'un 2ème Programme de Rénovation Urbaine et Sociale (PRUS) qui prévoit la construction de 270 logements d'ici 2020 en remplacement de logements démolis ;
- **Le centre-ville** : La poursuite de l'**OPAH-RU du centre-ville élargi** permet d'encourager la requalification du patrimoine ancien dégradé. De plus, le projet encourage la poursuite des opérations d'aménagement sur des **îlots stratégiques du centre-ville** (suite à l'étude de programmation urbaine menée en 2010 - phase opérationnelle).
- **Le pôle Gare-Santé** : En lien avec le PEM et le BHSN, il s'agit de mettre à profit la disponibilité foncière, de promouvoir de nouvelles formes de mixités fonctionnelles et sociales, d'accompagner la requalification des tissus urbains connexes.

Par ailleurs, d'autres opérations de moindre envergure, au sein du tissu urbain existant ou en continuité directe de celui-ci sont rendues possibles par le PLU, de manière à équilibrer géographiquement l'accueil de nouvelles populations dans tous les quartiers.

> **Favoriser la création de logements dans le tissu urbain diffus**

La division parcellaire dans un tissu urbain déjà constitué datant des années 1960-1980 représente un potentiel non négligeable de création de logements. Cette dynamique est déjà engagée sur la ville de manière programmée ou spontanée.

Par ailleurs, l'optimisation et la recomposition du tissu urbain offre une certaine opportunité pour l'adaptation du logement au vieillissement (maintien à domicile, autonomie) et permet d'entreprendre une rénovation progressive des bâtiments afin de répondre aux enjeux de précarité énergétique.

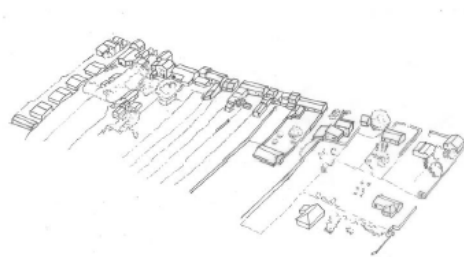
Le PLU entend accompagner le développement de ces projets, en identifiant le potentiel existant et en assurant sa promotion auprès des particuliers et en favorisant la densification du tissu urbain dans les secteurs stratégiques de manière progressive : tissu urbain lâche à valoriser, cohérence avec la desserte par les transports en commun existants ou en projet, proximité du centre-ville (potentiel de densification sous-exploité, volonté d'élargissement du centre-ville).

Approche BYMBY (« Build In My BackYard »)

Cette démarche vise à employer la division parcellaire des quartiers pavillonnaires ou diffus comme potentiel de développement de la ville.

Pour les propriétaires cette démarche peut répondre à différents objectifs en lien avec des évolutions de vie :

- Diviser votre terrain pour le vendre à quelqu'un qui y fera bâtir une nouvelle maison
- Reconstruire une maison plus adaptée à vos besoins sur votre terrain et vendre la première
- Faire évoluer votre habitat

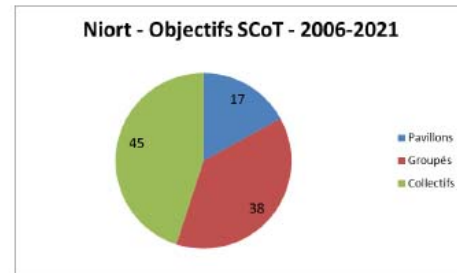


Exemple d'expérimentation sur un îlot test



> Poursuivre la diversification des types de logements et des formes urbaines ainsi que les opérations d'amélioration et de réemploi du parc existant

Dans cette perspective, Niort veillera à **maintenir ou développer une offre de logements diversifiée**, propice à une certaine mixité sociale, et ce à l'échelle de chaque quartier, voire de chaque îlot. La diversité de l'offre de logements s'entend aussi bien : **dans sa forme** (collectif/intermédiaire/individuel), **sa typologie** (tailles de logements), **son statut d'occupation** (location/accession) que **son financement** (PLUS/PLAI/PLS, etc.).



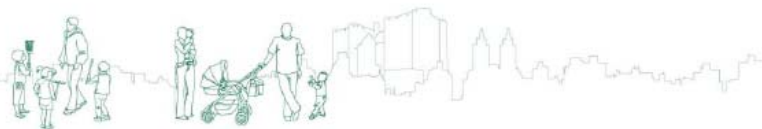
> Mieux intégrer le logement social dans tous les quartiers

À l'échelle infra-communale, le logement social de la commune de Niort est principalement concentré dans les quartiers du Clou-Bouchet et de la Tour Chabot - Gavacherie. Le projet entend faire évoluer cette situation en favorisant :

- la mixité sociale et l'intégration des logements sociaux dans tous les quartiers de la ville,
- le renouvellement urbain et la diversification de l'habitat dans les grands quartiers d'habitat social.

Le PADD affiche pour objectif le maintien du taux de logements sociaux, soit une proportion de 25% de logements sociaux dans la production neuve.

Pour rappel : 6763 logements sociaux en 2011 soit un taux de 23,3 % du parc de résidences principales.

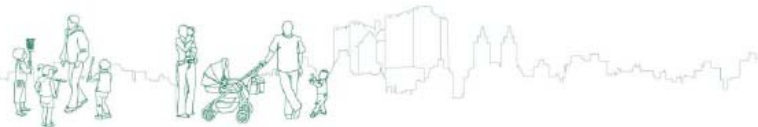


- *Se déplacer à Niort : les mobilités durables*

- > **Proposer des modes de déplacements durables et attractifs en cohérence avec le développement urbain**

À travers la mise en place de son Plan Local d'Urbanisme la ville de Niort développe une politique économe qui répond aux besoins de mobilité, intègre l'impact environnemental des déplacements et participe à la dynamisation du territoire. Dans la continuité des actions mises en œuvre dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de la CAN (piétonisation du centre-ville, mise en place du nouveau plan de stationnement ...), le PADD entend proposer aux habitants une offre attractive de transports alternatifs à la voiture, véritable levier pour améliorer le cadre de vie à court, moyen et long terme. Cela se traduit notamment par le fait de :

- **Poursuivre le développement du maillage de liaisons douces** (piétonnes et cyclistes) sur l'ensemble de la ville de manière à favoriser l'ouverture des quartiers et le partage des équipements. Il s'agira notamment de
 - Poursuivre l'amélioration des déambulations piétonnes, notamment entre la gare et le centre-ville (coulée verte),
 - Développer le réseau cyclable du centre et le relier au réseau de périphérie (chemin du 3^{ème} Millénaire, schéma cyclable en cours de révision).
- **Accentuer les efforts entrepris en matière de réorganisation de l'offre de transports collectifs**
 - **Adapter l'offre existante de transport en commun en fonction des usages et raccorder les futurs sites de projets structurants**
 - **Mettre en œuvre le projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHSN)**. Cela se traduira, dans un premier temps, par la mise en service (prévue en 2019) de la ligne Bessines-Niort-Chauray, qui à terme, devrait pouvoir transporter jusqu'à 10 000 voyageurs / jour. Le BHSN est un véritable outil d'urbanisme qu'il faudra mettre à profit. Le projet vise à densifier l'habitat autour des pôles de transports public de manière à garantir leur accessibilité au plus grand nombre, et à y assurer le développement d'activités économiques.
 - Identifier les secteurs stratégiques le long du tracé potentiel de la seconde ligne du BHSN afin d'introduire une vision prospective à plus long terme.
- **le développement de l'inter-modalité, en particulier au niveau du pôle gare** (porte d'entrée de l'agglomération et plate-forme d'échange) et avec la création de Parcs relais aux extrémités du BHSN et en zone péri-urbaine.
- **Favoriser le co-voiturage et l'auto-partage** (en lien avec la politique du Conseil régional de Poitou-Charentes).
- **Favoriser l'accessibilité au centre-ville par les modes de déplacement « doux » et revoir les modalités du stationnement**



- *Vivre la ville et son quartier*

Le fonctionnement urbain de Niort est marqué par :

- > Un centre-ville réaffirmé
- > Un maillage de centralités structurées autour des « pôles commerciaux de proximité » dans les différents quartiers
- > Une zone commerciale périphérique d'envergure (Mendès France), qui joue un rôle majeur dans la structuration et le fonctionnement urbains, mais souffre d'un déficit de densité et de diversité

Le PADD affiche pour ambitions de :

- > Poursuivre la redynamisation du centre-ville

L'image de marque d'une ville est inévitablement liée à la qualité de son centre-ville. L'attractivité du centre de Niort réside autant dans la richesse de son patrimoine que dans la qualité de ses espaces publics et la diversité des fonctions et usages qui s'y développent (330 établissements commerciaux et de services, pôle culturel et administratif). Le centre-ville de Niort est avant tout un centre de vie qu'il convient de valoriser dans toutes ses dimensions. Le PADD souligne les travaux déjà engagés dans le sens de la valorisation seront poursuivis, notamment en lien avec le projet du pôle Gare/Santé.

Depuis la piétonisation du centre-ville en juin 2009, un nouveau cadre de vie plus vivant, plus attractif pour les habitants et les usagers se dessine entre la place de la Brèche et la Sèvre. La Ville réaménage les espaces publics, encourage la réhabilitation des logements, a rationalisé l'offre de stationnement, soutient le dynamisme commercial et renforce l'attractivité du centre-ville en organisant des animations culturelles.

Centralité commerciale de premier plan et premier pôle d'activité de l'agglomération, Niort souhaite conforter sa dynamique métropolitaine, par la mise en œuvre de projets ambitieux vecteurs d'emplois et de dynamisme pour son centre-ville.

Enfin, le centre-ville est aussi un quartier d'habitat diversifié. Il doit le rester et donc bénéficier de ce qui rend un quartier habitable : accessibilité pour les résidents, équipements, espaces verts, services de proximité.

- > Renforcer les centralités et développer une politique de proximité

Le projet de la ville de Niort entend **faciliter la cohésion sociale et la vie quotidienne par le maintien et le développement des activités économiques et des équipements de quartier.**

La qualité de vie au sein des quartiers repose notamment sur la possibilité d'avoir accès aux lieux du quotidien sans avoir systématiquement recours à la voiture. C'est pourquoi, le projet prévoit de renforcer les centralités comme lieux privilégiés de mixité fonctionnelle et d'intensité urbaine. Cela passe d'une part, par une organisation à deux niveaux :

- **Des centralités principales** offrant des services qui rayonnent à l'échelle de plusieurs quartiers. Il s'agit des principaux centres de quartiers. Elles ont vocation à être les mieux desservies par les transports en commun car on peut y trouver des équipements ou des commerces ayant une aire d'attractivité importante.
- **Des centralités de proximité** offrant certains commerces et services de première nécessité. La ville de Niort entend assurer les conditions nécessaires à leur maintien dans les cœurs de vie des quartiers.



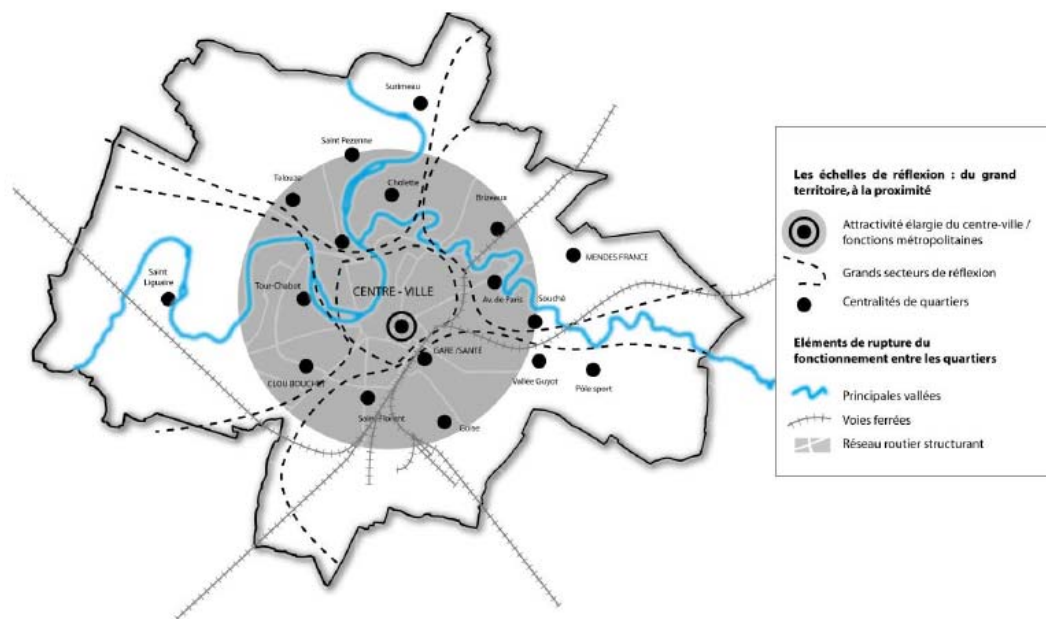
> **Conforter la politique de valorisation des espaces publics, dans le centre et les quartiers**

La qualité de vie quotidienne est étroitement liée à la qualité des espaces publics. Ainsi, le projet entend veiller à la qualité des espaces et des lieux publics, conforter leur adaptation à leurs fonctions (se déplacer, se reposer, déambuler, se rencontrer, se divertir...), renforcer pour les usagers leur accessibilité, leur confort, leur sécurité et leur agrément. Cela passe par :

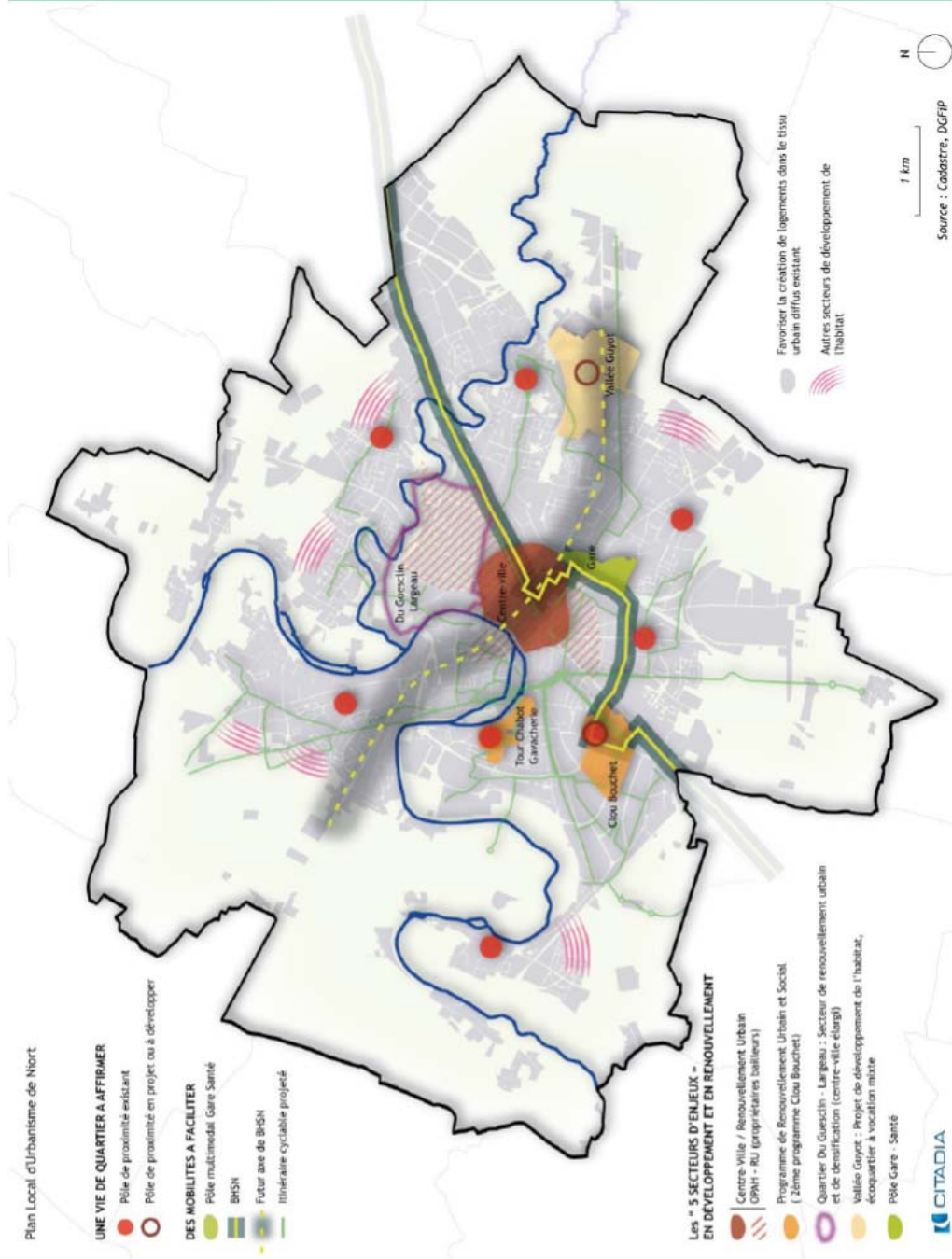
- poursuivre les efforts de sécurisation, confort, accessibilité et continuité dans les itinéraires piétons et cyclables, et le long des itinéraires de transports en commun,
 - garantir un partage plus équilibré des espaces publics et de la voirie, favorable au développement de l'usage des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), en cohérence avec le développement des zones de circulation apaisée,
 - composer les espaces en valorisant le végétal, la place de l'animal, l'eau, la qualité urbaine des quartiers.
- *Développer les équipements publics, à l'échelle du quartier, de la ville et de l'agglomération*

La programmation des équipements et services sur la ville de Niort est caractérisée par des « découpages géographiques » différents selon les politiques sectorielles : 9 quartiers pour les Conseils Consultatifs de Quartier, 8 secteurs pour le socio-culturel, 19 écoles, etc.

Le PLU affiche pour orientation la volonté d'assurer une meilleure liaison entre niveau d'équipements et de services des quartiers et possibilités de développement urbain. A cette fin, il est proposé de réfléchir à l'échelle de 4 à 5 grands secteurs sur la ville. Si il ne s'agit pas de figer toutes les politiques publiques dans le même moule spatial, ces grands secteurs apparaissent comme l'échelle de réflexion pertinente pour le maillage de l'offre en équipements et services de proximité. L'élargissement des secteurs permet de mieux appréhender les effets des grands projets urbains sur le niveau d'équipements et de services des quartiers, mais aussi pour anticiper les futurs déplacements.



QUALITE DE VI(LL)E



PLU PLAN LOCAL D'URBANISME
UN NOUVEAU TERRAIN D'EXPRESSION !



Partie 3

Un modèle de développement Responsable

- > Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels
- > Traduire dans le PLU, le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement (maîtrise des consommations et sobriété carbone)
- > Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et la protection des continuités écologiques : la trame verte et bleue niortaise
- > Anticiper les besoins futurs pour une meilleure gestion de la ressource l'eau
- > Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer santé et sécurité des populations

PLU PLAN LOCAL
D'URBANISME
**UN NOUVEAU
TERRAIN
D'EXPRESSION !**



AGENDA
21

NIORT
UNE VILLE QUI
BOUGE!
www.vivre-a-niort.com

Responsable

La qualité environnementale du projet urbain devra répondre globalement à deux objectifs majeurs pour préserver les grands équilibres territoriaux et s'engager sur le très long terme : la réduction de la consommation d'espace et la sobriété carbone et énergétique.

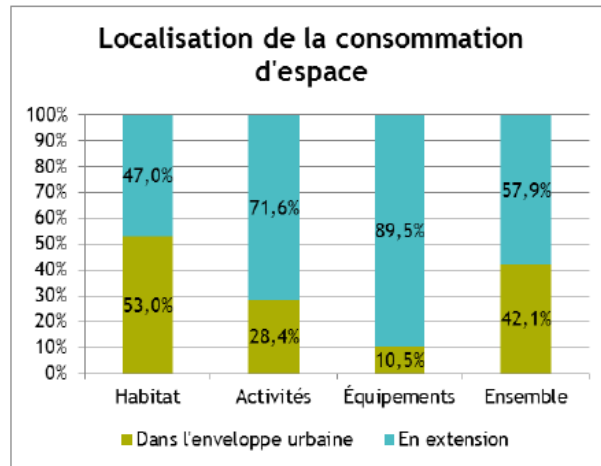
- Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels

Rappel sur la consommation d'espaces observée ces 10 dernières années :

- > Entre 2002 et 2012, 215 hectares ont été consommés sur la commune de Niort soit 21,5 ha chaque année. Cela représente la consommation en 10 ans de plus de 3% de la superficie communale totale.
- > 42% des surfaces consommées entre 2002 et 2012 l'ont été dans l'enveloppe urbaine existante, traduisant **une dynamique de comblement du tissu existant**. 53% des surfaces consommées pour l'habitat l'ont été dans l'enveloppe urbaine existante.
- > La densité actuelle moyenne des opérations d'habitat s'élève à 29 logements/ha.

Répartition de la consommation totale d'espace entre 2002 et 2012 (en extension et dans l'enveloppe urbaine) :

- l'habitat (13,1 ha par an), soit près de 61% de la consommation.
- les activités économiques (6,6 ha par an),
- les équipements (1,7 ha par an),
- le bâti agricole (1,3 ha).



Source : Fichiers Fonciers, DGFIP / BD Ortho, IGN

Considérant que les besoins en logements annuels se situent autour de 500 logements annuels, et compte tenu des objectifs supra-communaux (densité moyenne de 42 logements par hectare), les besoins en hectares à vocation résidentielle sont estimés : entre 70 et 100 hectares entre 2015 et 2025.

Les besoins à vocation économique sont par ailleurs estimés autour de 90 hectares à horizon 2025.



- Traduire dans le PLU, le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement (maîtrise des consommations et sobriété carbone)

La sobriété énergétique, le développement du mix-énergétique, c'est-à-dire la diversification des formes d'énergie, et la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) constituent des enjeux nationaux majeurs. Le PLU par son rôle transversal d'organisation du territoire (habitat, déplacements, équipements), est un levier d'action pour agir sur le modèle d'habiter de demain et son adaptation aux enjeux de l'énergie et plus largement aux changements climatiques.

Être acteur de la transition énergétique et œuvrer pour une réduction des émissions de GES

Le projet de la ville de Niort entend contribuer aux objectifs nationaux en matière de sobriété énergétique, de développement du mix énergétique et de réduction des émissions de GES pour s'adapter aux changements climatiques. Pour cela il vise à structurer le développement territorial, en agissant sur les deux leviers majeurs : les déplacements automobiles et l'habitat.

Ainsi, l'organisation du territoire et la politique de mobilité, portées par le PADD tendent à promouvoir la réduction des déplacements automobiles :

Les objectifs du Grenelle de l'environnement pour 2020 = « objectifs 3x20 » :

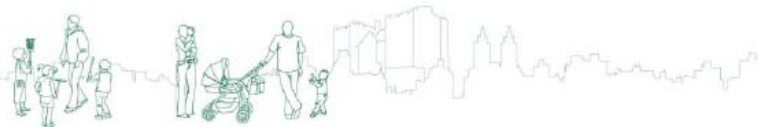
- Réduire de 20 à 30% les émissions de gaz à effet de serre ;
- Améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale.

- la structuration d'un territoire multipolaire confortera les pôles de vie attractifs à toutes les échelles, favorisant la vie de proximité et réduisant les déplacements contraints,
- la priorisation du renouvellement urbain et la mise en œuvre de densités renforcées le long des axes de transports collectifs structurants et autour des centralités participera à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels,
- la promotion des déplacements doux (marche à pied, vélo) et des transports en commun visera à réduire l'usage de la voiture individuelle.

La politique de l'habitat tend à limiter la consommation d'énergie liée aux logements, notamment par :

- La mise en œuvre de **formes urbaines moins consommatrices d'énergie** (individuels groupés, collectifs, etc.),
- La recherche d'une **meilleure performance énergétique des logements** (amélioration de la qualité thermique, travaux de réhabilitation du parc ancien, etc.),
- la création de **quartiers durables** (HQE A - Eco quartier ...) moins énergivores et pouvant anticiper la RT 2020 par la mise en œuvre de principes de conception novateurs (bioclimatisme, passif solaire ...),
- la **réhabilitation thermique massive du parc existant** et la construction de logements plus performants (RT 2012 voire RT 2020 : BEPOS).

Le projet encourage également la **valorisation des énergies renouvelables locales** (photovoltaïque, bois, méthanisation) de façon collective, via les réseaux de chaleur, mais aussi individuelle.



- Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et la protection des continuités écologiques : la trame verte et bleue niortaise

Le PLU de la commune de Niort affirme sa volonté de protéger la biodiversité et de favoriser la **fonctionnalité écologique du territoire**, par l'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue.

Dans ce cadre, le PADD entend **préserv**er l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire et notamment :

- **Préserver les réservoirs et proposer des aménagements légers en cohérence avec la protection et la valorisation de la biodiversité ;**
- **Veiller à ce qu'ils fassent l'objet d'une fréquentation raisonnée**, adaptée aux espèces inféodées ;
- **Restaurer et conserver les vallées sèches** de Buffevent-Torfou et de Vignon en interdisant notamment les usages contraires à leur statut de cœur de biodiversité.

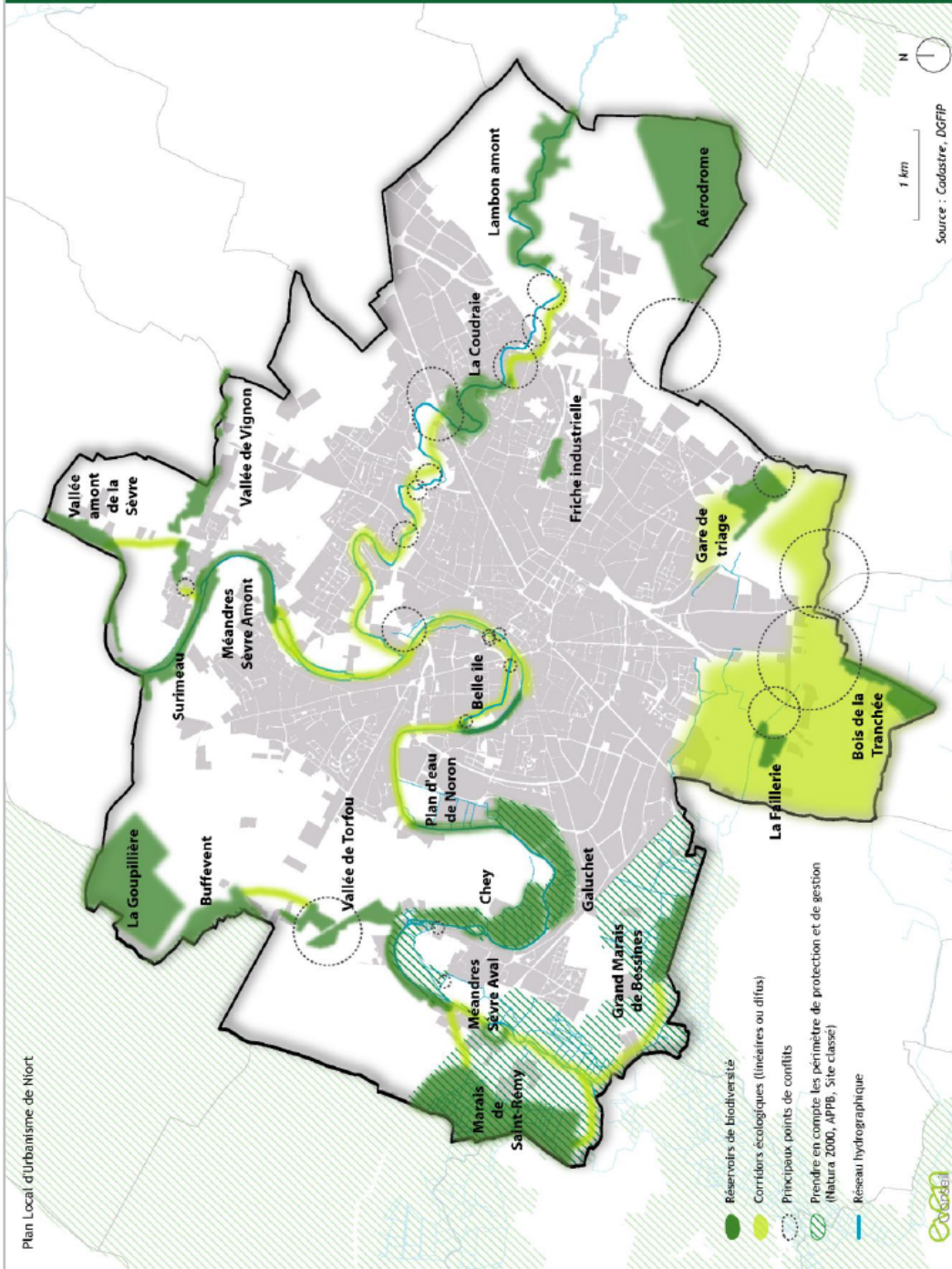
Par ailleurs, le PADD entend **préserv**er les corridors favorisant les déplacements des espèces animales entre ces pôles de biodiversité majeurs. Il prévoit ainsi de :

- Veiller à ce que la conception des aménagements réalisés sur ou à proximité des corridors inclus un **critère de perméabilité à la circulation des espèces**, de manière à ne pas entraver leur conservation ;
- **Préserver les milieux aquatiques** (la Sèvre, le Lambon) et le **réseau bocager** (bocage de la vallée du Lambon et de Saint-Florent) axes de circulation structurants pour de nombreuses espèces ;
- **Préserver et valoriser les espaces de nature en ville** (les parcs et jardins privés), supports de biodiversité ;
- **Réduire les points de conflits et de ruptures des continuités écologiques** par la mise en œuvre de mesures de nature à favoriser l'abri et/ou la bonne circulation des espèces.



La Sèvre (source : Marie Delage, vivre-a-niort.com)

VILLE PAR NATURE - *Maintenir et restaurer les éléments de la Trame Verte et Bleue*



PLU PLAN LOCAL D'URBANISME
UN NOUVEAU TERRAIN D'EXPRESSION !



- *Anticiper les besoins futurs pour une meilleure gestion de la ressource l'eau*

La préservation de la ressource en eau, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, est directement corrélée aux perspectives de développement démographique et à l'accueil de nouvelles activités. Du fait du positionnement en tant que « ville porte » du Marais Poitevin et tête de bassin versant, cette thématique constitue un enjeu majeur pour le territoire niortais.

Améliorer les rejets d'eaux (eaux pluviales - eaux usées)

À travers l'élaboration de son PLU, la commune entend poursuivre et accentuer les efforts déjà entrepris depuis plusieurs années pour faire face et améliorer la médiocre qualité de l'eau brute prélevée. En parallèle à l'élaboration du SDAEP, le PLU porte plusieurs objectifs :

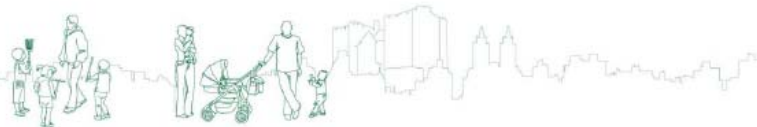
- **modérer la consommation d'espace et rechercher des formes urbaines plus compactes**, afin de minimiser l'impact des constructions neuves sur l'imperméabilisation des sols et sur les phénomènes de ruissèlements induits.
- **encourager les modes de gestion des eaux de pluie à l'amont du territoire** (préservation des talus et haies, gestion à la parcelle pour les constructions ou opération d'aménagement, ...).
- **poursuivre l'engagement en faveur de la réduction des pesticides** à travers l'adhésion de la commune, depuis 2009, à la Charte « Terre saine », et la mise en œuvre du programme « Re-Sources » auprès des agriculteurs du bassin d'alimentation.

Par ailleurs, l'accueil de nouveaux logements et de nouvelles activités est bien évidemment lié à la capacité de traitement des stations d'épuration existantes. Le PLU souhaite ainsi limiter l'urbanisation dans les secteurs non raccordés et/ou dans les secteurs dont les caractéristiques pédologiques, topographiques (abords de cours d'eau, de marais, limite de zones humides) et de superficie ne sont pas adaptées à un assainissement autonome.

Promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau

Dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, marquée par la récurrence et l'intensité des épisodes de sécheresse et de pénurie sur le département, la pression sur la ressource pour les usages domestiques, de loisirs ou d'activités (principalement agricoles) tend à s'accroître et devrait devenir de plus en plus prégnante dans les années à venir.

Ainsi, le PLU entend promouvoir les économies d'eau à travers le développement de projets urbains soucieux de la préservation de la ressource en eau et intégrant à leur conception, des solutions de gestion.

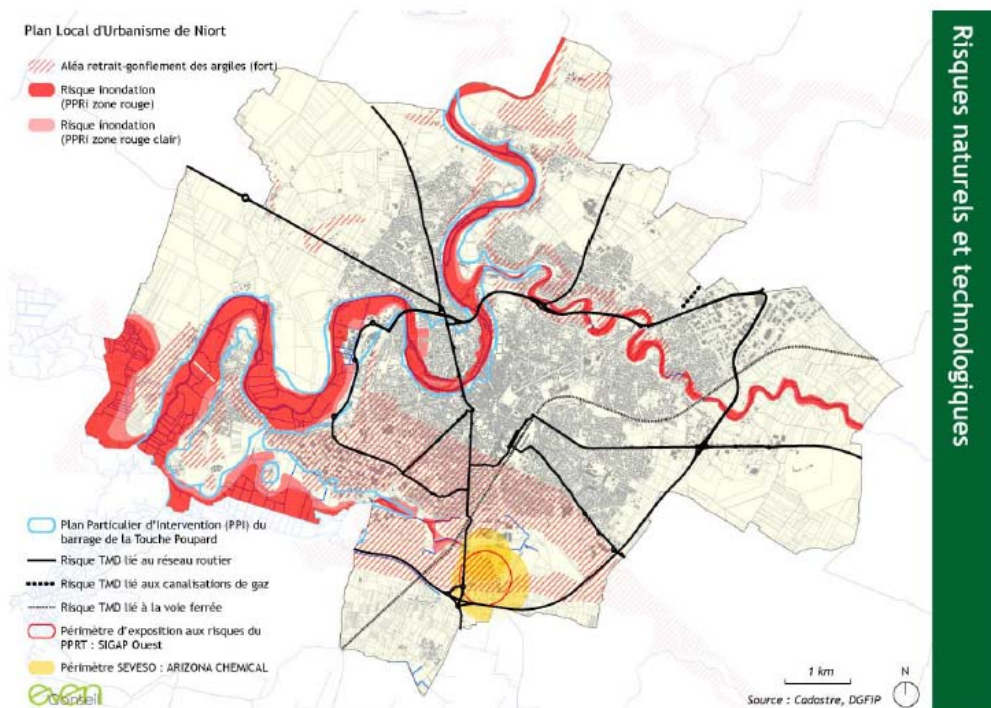


- *Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques*

Le projet œuvre pour la sécurité des biens et des personnes en **encadrant l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'inondation**. Il veille à sa non aggravation par les projets futurs, en accord avec le PPRi en vigueur sur la commune. **Les autres risques naturels** potentiels (retrait gonflement des argiles, séisme) **sont identifiés sur le territoire et pris en compte dans les projets d'aménagement et de construction**.

La maîtrise de l'urbanisation s'opérera également à proximité d'activités engendrant des risques technologiques (infrastructures de transport de matières dangereuses, sites SEVESO). La Société industrielle de gaz de pétrole de l'Ouest (SIGAP-Ouest) sera ainsi dotée prochainement d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques dont les dispositions s'imposent au PLU.

Par ailleurs, le projet s'engage, sur la base des documents existants (classement des infrastructures de transport, cartes du bruit, PEB de l'aérodrome de Niort-Souché), à **limiter le nombre de personnes nouvelles exposées aux nuisances sonores** et à minimiser l'intensité de ces nuisances par la mise en œuvre d'aménagements adaptés. Par mesure de précaution, le projet veillera également à **limiter l'urbanisation à proximité des lignes à haute tension**, générant des rayonnements électromagnétiques, dont les effets sanitaires sont encore méconnus.





[RETOUR SOMMAIRE](#)**Madame le Maire**

Je vous remercie d'être présents ce soir. Je viens de prendre acte, en consultant la version Internet du Courrier de l'Ouest et de la Nouvelle République, qu'une de nos oppositions du Conseil municipal ne participerait pas au débat de ce soir. Ils ne sont pas là, j'en prends acte, en soulignant d'abord que la moindre des politesses eut été de m'en informer, comme il est de pratique habituelle.

Ensuite, je voudrais souligner que l'exploitation politicienne qu'ils dénoncent de la part de la majorité dans leur communiqué de presse ou dans leur conférence de presse est plutôt, de mon point de vue, une démarche politicienne de leur part. Cela leur permet de se faire remarquer et surtout, peut-être, de masquer leur absence de projet en la matière car ce dont nous allons débattre ce soir est quelque chose d'extrêmement important et en plus, c'est obligatoire. Enfin, il me paraît contradictoire de dénoncer le manque de débat et, quand il y en a, de ne pas être présent pour pouvoir faire savoir ce que l'on pense sur des sujets qui engagent les collectivités pour longtemps.

En effet, vous le savez, par une délibération du 31 janvier 2011, nous avons validé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Niort. Dans cette même délibération, nous avons défini les modalités de la concertation qui a pris la forme d'une information générale par voie de presse, de publication distribuée dans les quartiers, mais surtout de l'organisation de réunions publiques en lien avec les conseils de quartiers, de tables rondes thématiques et de balades urbaines, dont vous avez entendu parler, auxquelles vous avez peut-être participé, et qui ont connu un franc succès.

Le Code de l'Urbanisme prévoit qu'un débat puisse avoir lieu en Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), c'est la loi.

J'ai voulu que nous prenions le temps nécessaire, sur un temps dédié, pour exposer les enjeux qui sont les nôtres, et débattre des réponses que nous proposons dans le cadre du modèle de développement que nous souhaitons promouvoir. C'est pour cette raison que j'ai réuni le Conseil municipal en séance exceptionnelle.

Je vous rappelle que la prescription de cette révision de notre Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs facteurs.

Tout d'abord, le bilan du PLU en cours qui, au regard de la satisfaction des besoins en logements, a conclu à la nécessité d'engager une révision d'ensemble du document d'urbanisme afin d'atteindre des objectifs qualitatifs en terme d'offre de logements.

Il nous fallait aussi, et c'est la loi, intégrer au PLU, les mesures inscrites dans les lois Grenelle 1 et Grenelle 2 votées en 2010.

Il était également nécessaire de nous mettre en compatibilité avec les réflexions sectorielles intercommunales que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Schéma de Développement Economique et Commercial (SDEC) portés par la communauté d'agglomération.

Il nous fallait enfin et surtout, intégrer les conditions permettant d'assurer la mise en œuvre de la politique municipale dans le domaine de la revitalisation du centre-ville, de l'activité économique, de la mobilité, des activités sportives, culturelles et éducatives, et du développement durable.

Depuis la loi de solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'élément majeur du PLU, car il fixe les règles générales auxquelles celui-ci va se référer. Il exprime le projet politique de la municipalité pour plus de 10 ans. Projet politique issu du projet de Ville « Niort Ville par nature » et de notre Agenda 21, ce texte fondateur est donc essentiel.

La loi de juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, appelée le plus souvent « Loi Grenelle 2 », n'a d'ailleurs fait que renforcer encore plus la valeur politique de ce document, en lui donnant une ampleur nationale voire planétaire en matière d'environnement, au sens large du terme, de préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, de l'indispensable maîtrise de l'énergie ainsi que de la protection des paysages naturels et urbains.

Le PLU qui servira à la gestion du droit des sols à Niort est donc bien ancré sur un choix politique concerté, qui doit prendre en compte une vision prospective, cohérente, et soutenable de l'évolution de la Ville. Ce projet, nous l'avons souhaité ambitieux, solidaire et responsable.

Nous avons quatre axes majeurs destinés à promouvoir un modèle de développement durable, guidés par des objectifs cadres et organisés dans une démarche de développement urbain volontariste.

Il s'agit de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, de réduire les impacts environnementaux et énergétiques, de promouvoir une Ville solidaire pour tous, et de renforcer ses fonctions urbaines ainsi que son attractivité.

Il s'agit ni plus ni moins d'organiser la capacité de la Ville de Niort à demeurer attractive pour tous et accessible pour tous, de poursuivre la dynamique démographique retrouvée en s'appuyant sur le renforcement et le développement de ses valeurs.

Les problématiques sociétales comme le logement, l'emploi, les déplacements, l'alimentation, l'accès aux soins, la solidarité, la mixité sociale et intergénérationnelle, le développement économique, l'attractivité commerciale, les nouveaux besoins liés à la petite enfance ou au grand âge, le tourisme, les loisirs, se doivent d'être pris en compte dans une réflexion qui dépasse les limites communales voire intercommunales.

En matière d'enjeux intercommunaux, je vous annonce que nous aurons à délibérer lors du Conseil municipal du 15 novembre, sur le projet de Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, permettant ainsi au parc, si la procédure va à son terme, ce que j'appelle de mes vœux, de retrouver son label Parc Naturel Régional après qu'il l'ait perdu depuis de plus de 20 ans. Le SCoT devra donc se mettre en conformité avec cette Charte.

RETOUR SOMMAIRE

Conformément à la procédure, cette présentation du PADD et le débat qui suivra, ne donnera lieu à aucun vote. Une fois débattu, ce PADD fera l'objet d'une communication auprès des habitants, et la concertation se poursuivra durant toute la procédure d'élaboration du PLU.

A ce titre, des tables rondes sont organisées à Noron le 13 novembre prochain après-midi autour de trois thématiques qui nous guident, un territoire ambitieux, un territoire solidaire, un territoire responsable. Elles seront suivies d'une conférence d'Erik ORSENNA sur le thème de la Ville de demain, à laquelle je vous invite à participer nombreux.

Je vais donc maintenant, vu les enjeux que j'ai décrit pour ce PADD, laisser le soin à Frank MICHEL de nous présenter les grandes orientations de notre projet, puis au bureau d'étude CITADIA le soin de le développer. Merci, Monsieur, de votre présence.

Enfin, je souhaite que chacun d'entre vous s'exprime en toute liberté.

Je vous remercie.

Frank MICHEL

Je ne vais pas refaire une introduction aussi synthétique que la vôtre, juste préciser un certain nombre d'axes. Effectivement, c'est un projet de territoire qui règlementairement est circonscrit à une commune, il faut l'inscrire dans une ambition de développement des politiques publiques, je pense notamment à l'habitat et à la mobilité qui sont à l'échelle non pas de la seule Ville de Niort mais d'un territoire qu'on va même élargir à l'aire urbaine ou au bassin de vie.

Tout ce qui va être défini à l'échelle de la ville centre doit tenir compte de son rôle de ville centre donc de ses relations actuelles, d'avenir et à désirer avec le reste du territoire. Nous avons donc un enjeu, vous l'avez très bien souligné, qui dépasse ce que certains ont appelé un débat politique, il s'inscrit dans toute une série de débats politiques que nous avons et il est effectivement politique. D'ailleurs, je ne suis pas très étonné de l'absence de la droite puisqu'ils sont systématiquement, depuis notre début de mandat en tous cas, en état de sidération permanente dès que quelque chose bouge, par exemple nous allons tuer le centre-ville, avec la dette nous tuons les finances, à chaque fois qu'il y a des enjeux, des défis que nous devons relever, il y en a qui alimentent le débat, qui essayent de mettre en débat justement les politiques publiques, en clivant s'il le faut, puisque nous avons des visions visiblement différentes, nous ne sommes pas en état de sidération permanente, donc ce débat là et ce qui va vous être expliqué, c'est justement comment nous projeter sur des axes politiques, et c'est là que c'est intéressant puisqu'on va ensuite discuter d'un outil : comment nous mettons réellement en place des choses qui pourraient apparaître désincarnées ou peu concrètes, comment les traduire dans les politiques publiques et dans les schémas d'aménagement tout en tenant compte, comme je l'ai dit, de l'ensemble de ce qu'il y a au niveau supra communal et des évolutions à venir.

RETOUR SOMMAIRE

Sur les grands thèmes qui vont ensuite être développés, nous avons effectivement trois mots ambitieux, l'idée est de miser sur l'attractivité économique et résidentielle que l'on observe déjà à l'échelle de l'aire urbaine, et la ville centre y prend sa part puisque je rappelle que selon la dernière étude de l'INSEE sur l'aire urbaine et qui est parue mi-octobre sur le site de l'INSEE, dans la revue décimale, il est montré que la population a augmenté de 10%, ce qui est remarquable dans le référentiel des aires urbaines et surtout avec des emplois dit métropolitains, qui sont révélateurs d'un dynamisme et d'une diversification à la fois économique et sociale ou un renforcement d'un certain nombre de nos caractéristiques sociales qui sont, en temps de crise, vraiment un atout sur lequel il faut capitaliser si je puis dire, et surtout se projeter.

L'ambition doit être d'offrir à la fois un cadre de vie agréable qui soit reproductible, c'est-à-dire qui puisse préserver tous ces éléments qu'ils soient agricoles, naturels, de la biodiversité, et qui soient le support d'un habitat qui permette la mixité sociale et générationnelle. Ça c'est l'aspect solidaire. Habiter à Niort ou autour, quel mode de vie on permet, puisqu'à chaque fois je crois qu'il faut qu'on pose les choses en terme de choix pour nos concitoyens, les gens ont-ils vraiment le choix entre soit un immeuble avec des petits logements et/ou un pavillon sans qu'il y ait de dispositif de logements intermédiaires, est ce que les gens ont vraiment le choix de se passer de leur voiture s'il n'y a pas des politique publique de mobilités ? Là, nous sommes vraiment dans le fait de tenir compte des inspirations individuelles, mais dans un intérêt collectif que nous devons exprimer dans ce document.

Je ne vais pas être plus long. Alors, responsables, on le redit, mais c'est évident puisque nous avons mis l'accent sur la chose la plus importante qui est de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels, là nous nous sommes fixés des objectifs très ambitieux qui vont au-delà de ceux préconisés dans le Schéma de Cohérence Territoriale, d'ailleurs nous avons déjà amorcé puisque nous avons déjà fermé une trentaine d'hectares à l'urbanisation depuis 2009 car nous n'avons pas envie de voir cet étalement urbain se poursuivre sans que les infrastructures puissent suivre.

Je reviens à ce débat que nous allons avoir, il est de coordonner, c'est l'outil qui permettra la coordination, la mise en place des politiques publiques des différents secteurs que nous allons aborder. Je vous remercie.

Alain BAUDIN

Permettez-moi de m'exprimer, d'abord je voulais moi aussi saluer le fait que de 2001 à 2009 il y ait eu une augmentation démographique, c'est une bonne chose mais je pense ne pas y être totalement étranger pour cette période là.

Mon propos n'était pas celui-ci mais je voulais simplement dire, Madame le Maire, que ce n'était pas un hasard si les élus de la liste conduite par Marc THEBAULT ne sont pas parmi nous ce soir.

Par respect pour les instances de démocratie locale, notre sensibilité de gauche est présente dans cette enceinte pour ne pas pratiquer la chaise vide.

RETOUR SOMMAIRE

Néanmoins, nous nous interrogeons sur l'urgence et l'ordre du jour de cette convocation pour un Conseil municipal exceptionnel de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), avant une grande réunion publique médiatisée dont vous avez parlé tout à l'heure, prévue le 13 novembre prochain sous le Dôme de Noron.

A moins de 5 mois des prochaines échéances municipales, personne n'est dupe que nous sommes déjà en campagne préélectorale. Même si nous avons approuvé en son temps la révision du PLU qui intègre ce PADD, de notre point de vue, cette présentation peut attendre avril ou mai 2014 et être portée par une équipe légitimée pour les 6 prochaines années.

Ceci étant, après la lecture du projet en lui-même, notre sensibilité partage certains des axes du modèle de développement pour notre Ville qui sont présentés. Mais nous pensons que pour une meilleure attractivité, toute la zone Nord de Niort devrait être davantage prise en considération sur le plan des équipements structurants de la mobilité des activités.

En ce qui concerne les réponses préconisées pour atteindre les objectifs de ce projet, nous émettons quelques réserves notamment à propos des mobilités durables, car si nous sommes pour un bus à haut niveau de service, le projet de transports en commun en site propre entre Bessines et Chauray, avec un couloir de bus dans les 2 sens avenue de la Rochelle, la Gare, la Brèche, avenue de Paris, nous paraît démesuré et inapproprié, avec une refonte du trafic sur les voies en question et une répercussion sur toute la circulation automobile dans Niort. Par ailleurs, ce projet ne fait pas état d'un doublement possible de la rocade Est ou de la création de la rocade Nord, projets, comme vous le savez, attendus par les habitants de ces quartiers et de nombreuses entreprises qui sont concernées par les engorgements quotidiens.

C'est pourquoi dans ce contexte où compte tenu du PADD et que celui-ci est aussi un enjeu de campagne municipale dans laquelle vous êtes aussi candidate à votre propre succession, nous vous proposons un report de cette information du Maire sur ce PADD après les élections et de différer en avril 2014 les réunions municipales publiques prévues sur ce sujet.

Je vous remercie de votre écoute.

Nicolas MARJAULT

Si l'opposition de droite n'est pas là elle a eu tort, parce que le débat a bien lieu et comme d'habitude de manière assez claire, j'ai envie de dire puisqu'on y retrouve finalement les deux thématiques qui structurent l'opposition projet contre projet, sur la vision territoriale et son devenir à savoir le contournement Nord et le TCSP (Transport en Commun en Site Propre), dans un sens j'ai envie de dire que la droite n'est pas là mais elle est là quand même, puisque nous y retrouvons globalement les grandes thématiques idéologiques qui sont déjà en marche durant la campagne qui se dessine devant nous, à savoir finalement un anti-fiscalisme assez puissant qui aujourd'hui embrase tout sur son passage, anti-fiscalisme : Ici il s'agit évidemment du versement de transport, nous avons déjà eu des éléments de débat lors des derniers conseils auxquels nous avons pu assister donc je ne m'étendrai pas là-dessus et le

RETOUR SOMMAIRE

deuxième c'est le gigantisme des investissements publics qui sont là aussi toujours remis en cause, finalement nous avons une double opposition contre l'impôt, contre l'investissement public qui est un vrai clivage droite-gauche ultra traditionnel et ce n'est pas du tout de l'instrumentalisation, c'est un vieux débat qui justifie qu'il y ait des élections, qui justifie que in fine il y ait des instances légitimes auxquelles effectivement les élus ont le devoir d'être présents.

Je voulais juste le rappeler parce que ne pas être présent c'est non seulement manquer de respect pour les Niortais, mais c'est aussi faire preuve d'une totale irresponsabilité face aux enjeux dont il est question ici. Ensuite, effectivement nous le savons très bien aujourd'hui, et c'est bien la confusion qui pollue le débat actuellement, les étiquettes ne suffisent plus à lire les positionnements des uns et des autres. Dit autrement, sur ces thématiques de l'opposition au TCSP ou du contournement Nord, on va voir des conseillers généraux Niortais, pas spécialement positionnés officiellement à droite qui pourtant soutiennent contre vents et marées un contournement Nord contre le TCSP.

Pour cela, ça veut simplement dire que toutes les majorités politiques ne se valent pas, que 2008 avait du sens et que nous retrouvons peu ou prou les oppositions de 2008 en 2014, et que si toutes les majorités politiques ne se valaient pas hier, ça veut dire qu'elles ne se vaudront pas non plus demain, puisque les positionnements des uns et des autres n'ont absolument pas changé.

L'histoire nous montre quand même que ce sont les routes qui font les territoires, je vous rappelle quand même que COLBERT a fait bon ménage avec les ponts et chaussées, que la plupart des collectivités s'appuient sur ces enjeux de projets structurants pour fabriquer des territoires qui fassent sens, que là nous vivons une étape clé de la décentralisation et que cette décentralisation doit passer par l'extension des politiques publiques, l'extension du domaine de la puissance publique et qu'on ne peut pas regarder passer les trains sans assumer pleinement notre rôle d'aménageur, sinon cela reviendrait à confondre décentralisation et libéralisation, transfert de compétence et désengagement de l'Etat. Ce qui serait bien dommage et nous permettrait de passer à côté de l'histoire.

Alain PIVETEAU

Nous voyons que l'absence d'une partie de cette assemblée jette un coup de froid sur la démocratie locale, et pour ma part Monsieur BAUDIN, je ne vois pas en quoi des échéances électorales devraient réduire l'importance de la démocratie locale et son enceinte représentative la plus légitime c'est-à-dire celle dans laquelle nous sommes. Je n'ai pas bien compris si vous souhaitez débattre ou pas, mais nous allons voir au fur et à mesure des éventuels échanges puisque j'ai cru comprendre que vous proposiez un report, donc si vous pouviez préciser votre volonté de débattre sur ces questions ou pas...

En tous cas, ça me semble très important de ne pas suspendre le travail d'un Conseil municipal avant des échéances électorales, pour privilégier des échanges via la presse interposée qui ne sont pas des échanges en vis-à-vis, et qui ne donnent pas à avoir les différentes offres, les différentes propositions en terme

RETOUR SOMMAIRE

d'aménagement, or c'est juste ce qui est l'objet de ce débat ce soir. Je rappelle aussi qu'il n'est pas produit comme ça par hasard, de façon vicieuse, dans un débat qu'on considère comme n'étant qu'électoral, c'est le fruit d'un processus qui a démarré bien avant, nous avons parlé du PLU, c'est une obligation, c'est un cadre légal, ne pas débattre c'était devoir se justifier du fait que nous enlevions à l'occasion d'échéances préélectorales ou d'échéances électorales, un débat absolument nécessaire. Ça c'est pour la position de principe, donc je dénonce au nom du GERS (Groupe des Elus Républicains et Socialistes) ce coup de froid sur la démocratie locale par cette politique de la chaise vide.

Le deuxième élément sur le fond, sur le rapport de l'INSEE. Monsieur BAUDIN, vous avez raison, nous pouvons nous féliciter de l'attractivité endogène de notre territoire, objectivement là aussi, à aucun moment l'attractivité constatée comme un fait objectif n'est liée à un bloc de politique publique. Et le rapport va même plus loin que ça, il dit que pour en maintenir la dynamique, il est très important, c'est le choix du titre, il est très important de mettre, je le dis avec mes mots mais ce sont d'autres mots qui sont utilisés, à hauteur de cette attractivité endogène les politiques publiques. C'est tout simplement ce que nous avons entrepris depuis 2008 dans le cadre d'une majorité plurielle qui, ce soir, comme tout le long du mandat, se retrouve sur une même volonté et une même ambition de débat démocratique, y compris avec des contradictions parfaitement assumées en son sein, c'est ce qui nous différencie fortement ce soir de la droite.

Patrick DELAUNAY

Je vais revenir rapidement sur cette absence. Bon, après, ce n'est pas non plus une surprise. Une absence ce n'est pas forcément une surprise quand on sait que depuis 5 ans nous demandons à cette opposition de droite quel est son programme et depuis 5 ans, à n'importe quel débat, qu'il soit sur le développement durable, qu'il soit sur le budget, ils sont en incapacité de nous dire ce qu'ils vont faire ou ce qu'ils vont enlever à ce que nous avons fait.

Bien sûr, lorsqu'il s'agit de construire un projet, il est plus difficile de pouvoir évoquer des idées quand on n'en a pas. Après, moi je remercie quand même l'autre opposition d'être présente, nous ne sommes pas d'accord sur tout, nous ne sommes pas d'accord sur certains points, mais au moins nous pouvons en débattre ensemble, et là je pense que c'est un acte démocratique fort et important que nous devons pouvoir saluer a contrario de l'absence.

La suspension moi aussi me surprend, je suis d'accord avec Alain PIVETEAU, je suis très surpris qu'on puisse vouloir suspendre quelque chose, pourquoi suspendre un débat sur une construction qui n'est pas une surprise, ce n'est pas d'aujourd'hui qu'on dit qu'on va présenter le PLU aux Niortais, le travail qui est effectué, nous allons en débattre, nous n'allons pas tout suspendre jusqu'aux élections, on ne va pas suspendre Noël, on ne va pas suspendre les vœux du Maire, on ne va pas suspendre tout cela..., il y a une vie qui existe, dans la vie démocratique et de la municipalité nous avons aussi ce débat à passer ensemble.

RETOUR SOMMAIRE

Je pense que c'est quelque chose que nous devons construire ensemble sans penser forcément tout le temps à ces échéances électorales sur lesquelles on nous ramène.

L'importance de ce travail là, parce que depuis plus de 5 ans, l'idée c'est quand même de rendre cohérent le projet de tout le territoire Niortais et du bassin de vie, donc de l'inscrire aussi au niveau de la CAN, donc là nous devons faire passer des choses et puis aussi de l'inscrire, c'est dommage justement que l'opposition ne soit pas là, Madame le Maire l'a très bien rappelé, sur le Grenelle 1 et le Grenelle 2 qui n'ont pas forcément été une volonté de gauche au départ mais que nous avons quand même voté à quasi unanimité donc c'est quand même dommage de ne pas vouloir participer non plus à cette inscription là qui est aussi une inscription républicaine qui va bien au delà parfois de nos divergences et de nos différences.

Madame le Maire

Merci pour ces propos liminaires, je voudrais simplement dire à Monsieur BAUDIN qu'évidemment je ne suspendrai pas ce débat, pour deux raisons, la première parce que ce serait faire offense aux Niortais qui ont déjà participé à des éléments de concertation que de ne pas leur présenter et de ne pas leur restituer un certain nombre de choses, et le deuxième point, et je le sais certains de vos amis sont en campagne électorale depuis un an, pour autant, est ce que je devrais arrêter tout pour cette raison là et faire en sorte qu'il y ait une vacuité de la démocratie ? Non. Les responsabilités que je porte m'amènent à mener le projet qui a été validé en 2008 par les électeurs jusqu'au bout, c'est-à-dire jusqu'au mois de mars, vous pourrez me dire tout ce que vous voudrez, me dire tout ce que vous voulez, ne prenez pas vos désirs pour des réalités, je suis encore aux responsabilités, oui, j'aimerais bien y rester, je vous le dis aussi mais vous le saviez, et je tiendrai mes responsabilités avec tous les débats et toutes les choses que nous avons à travailler jusqu'au bout, parce que pour les Niortais, je pense que c'est important. Et celles-là je ne les fuirai pas, donc je ne suspendrai pas ce débat, je le maintiens, et nous réviserons le PLU, et nous ferons tout ce que nous avons dit jusqu'à ce que les échéances arrivent.

Je vais maintenant passer la parole à notre consultant.

CITADIA

Merci Madame le Maire. Bonsoir à tous, je vais vous présenter les grandes lignes de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Présentation d'un PowerPoint

La première diapositive rappelle un certain nombre de points qui viennent d'être évoqués donc je vais pouvoir passer relativement rapidement, c'est la liste des motivations de la révision du PLU actuellement en vigueur dont l'approbation remonte au 21 septembre 2007 et qui a fait l'objet depuis de 9 modifications.

RETOUR SOMMAIRE

Besoin de satisfaire les besoins au logement, un débat a eu lieu en septembre 2010, qui a conclu à la nécessité de réviser un certain nombre de points relatifs à l'atteinte des objectifs qualitatifs en terme d'offre de logements, et d'intégration au PLU des éléments, notamment ceux qui viennent d'être rappelés, des lois Grenelle 1 et 2 sur les thématiques de l'urbanisme.

Ensuite, ça a également été évoqué, c'est l'occasion de se mettre en compatibilité avec les documents supra communaux que sont le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), et d'intégrer les conditions permettant de mettre en œuvre un certain nombre de politiques de revitalisation du centre-ville, de l'activité économique et puis des activités sportives, culturelles et éducatives globalement. Ca, c'étaient les objectifs généraux.

On rappelle ici, le petit graphique que vous avez en bas de page, ce sont les durées, on va dire théoriques, les échéances d'application des différents documents.

Le PLU c'est la première ligne, ce qui est espéré c'est qu'il puisse rentrer en vigueur dans le courant de l'année 2015, un PLU a pour vocation de s'appliquer sur une dizaine d'années en théorie, ça veut donc dire qu'il se projette dans un horizon qui est de 2024-2025. C'est ce qu'on va voir sur les perspectives démographiques et ces thématiques là.

Le SCoT, lui, s'arrête en 2021 en ce qui concerne ses projections, le PLH en 2015 et le PDU en 2019. Donc on voit qu'on est sur un document qui va quand même donner des orientations sur une échéance de temps qui est un petit peu plus lointaine que celles de ces différents autres documents, c'est important de l'avoir à l'esprit.

Voilà à peu près les grandes échéances qui sont envisagées, aujourd'hui on en est à l'étape du débat du PADD en Conseil municipal, ce débat porte bien son nom, ça a été dit tout à l'heure, c'est un débat des orientations générales, ensuite tout le travail de traduction réglementaire, d'élaboration des orientations d'aménagement et du règlement d'urbanisme, c'est un travail qui restera à mener à l'issue de ce débat, avant l'arrêt du PLU, au sein de ce Conseil municipal et puis en parallèle évidemment, devra se poursuivre toute la dynamique de concertation et d'évaluation environnementale du projet puisque ce sont deux thématiques transversales qu'on va retrouver tout au long de l'élaboration du PLU.

Je passe rapidement sur le contenu obligatoire du PADD, si vous voulez le retrouver vous avez la référence, article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme auquel vous pourrez vous référer. On va tout de suite entrer dans le vif du sujet, c'est-à-dire les grandes lignes du projet.

Ça a été rappelé, les 3 mots clés de ce projet sont : un projet ambitieux, un projet solidaire, un projet responsable, et qui se décline sur l'ensemble des thématiques que vous voyez apparaître ici.

Miser sur l'attractivité économique et résidentielle en maintenant le poids démographique de Niort dans l'agglomération, ça c'est une thématique clé, puisque ça a été dit tout à l'heure, on peut effectivement se féliciter de l'attractivité démographique qui a été constatée sur Niort sur la dernière décennie. Ce qui

RETOUR SOMMAIRE

ressort de l'analyse prospective qui a pu être faite, c'est qu'il y a quand même un enjeu à être en capacité d'offrir des logements, d'offrir des conditions de vie et de travail qui permettent de maintenir ce niveau d'attractivité de Niort, puisque selon les paramètres qu'on a fait jouer pour les projections futures, se dessinent des enjeux.

Enjeux de vieillissement de la population, de diminution de la taille des ménages au sein de la Ville, qui font qu'à dynamique constante si on construit moins de 400 logements par an, on constate que la Ville de Niort stagne, d'un point de vue démographique, voir baisse selon la dynamique de la taille des ménages, donc il y a un enjeu important de ce côté-là qui va se retrouver derrière sur les types de logements et les formes urbaines qui sont à promouvoir dans le cadre de ce projet.

Renforcer les coopérations entre Niort et les métropoles régionales, promouvoir des aménagements, des équipements et des événements de rayonnement, qui sont listés ici, poursuivre le développement de la diversité économique notamment en intégrant les activités économiques à l'espace urbain.

Et puis une dernière thématique qui concerne la mise en valeur de la qualité environnementale globale et des atouts de l'identité culturelle et architecturale. Il faut savoir aussi qu'en parallèle de cette révision du PLU, est menée la révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, la ZPPAUP pour ceux qui sont familiarisés, en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Evidemment, il y a quelques enjeux qu'on va retrouver dans les deux documents.

Deuxième grand chapitre : Solidaire, une Ville solidaire, un projet solidaire, « Habiter Niort, les modes de vie », donc les formes urbaines, j'en parlais tout à l'heure, l'enjeu sur le fait de trouver des formes urbaines qui permettent de répondre à la fois à l'enjeu de la consommation de l'espace mais aussi qui soient acceptables socialement pour l'ensemble des personnes qui sont susceptibles de vivre et de rester vivre sur la Ville de Niort.

Et puis enfin, enjeu évidemment de mixité sociale et générationnelle. Ensuite il y a tout un chapitre sur les mobilités durables, on va y revenir.

« Vivre la Ville et son quartier », où on rappelle l'importance des fonctions du centre-ville et de ses espaces publics, mais aussi le rôle particulier que doivent jouer les centralités de quartiers, qui ont évidemment un rôle différent que celui du centre-ville, mais qui sont un point d'appui pour le projet de développement.

« Développer les équipements d'intérêt collectif à l'échelle du secteur, de la Ville et de l'Agglomération », ce qui est évoqué dans ce chapitre là c'est surtout l'intérêt de réfléchir à une offre qui soit adaptée selon que l'on se situe à un niveau qui est celui du quartier, donc avec des équipements de proximité et puis un niveau de rayonnement beaucoup plus important puisque Niort a cette vocation également d'accueil d'équipements, de rayonnement qui vont même au-delà de l'agglomération, puisque l'aire urbaine va au-delà des limites administratives de l'agglomération.

RETOUR SOMMAIRE

Et puis enfin sur le chapitre responsable : « Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels », on va voir s'il y a des engagements de pris, tel que le PADD se dessine, il n'y a pas de nouvelles zones prévues en ouverture à l'urbanisation, par rapport à ce qui avait été envisagé au niveau du PLU version 2007, tout en permettant la construction de logements dans les volumes qu'on va évoquer.

Traduire dans le PLU également le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement, notamment sur les thématiques d'intégration des énergies renouvelables, le fait de pouvoir les intégrer à la fois au bâti et puis de pouvoir réfléchir à un modèle de Ville qui favorise les déplacements en mode de mobilités douces sur le territoire, donc une Ville qu'on appelle « Une Ville de proximité », qui est promue dans ce chapitre.

« Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et la protection des continuités écologiques », ça c'est ce qu'on appelle la trame verte et bleue Niortaise. Il y a eu tout un travail préalable qui a été mené de prise de connaissance et d'approfondissement de la connaissance de cette trame verte et bleue, donc de ses continuités écologiques, et l'élaboration du PLU a été l'occasion de traduire cette connaissance là en élément de projet d'aménagement et d'identifier où il y a des points de conflits par rapport aux continuités écologiques, où elles peuvent être améliorées et où est ce qu'elles peuvent être anticipées dans les aménagements futurs.

« Anticiper les besoins futurs pour une meilleure gestion de la ressource en eau », puisque la Ville de Niort est concernée par des périmètres de captage notamment de captage d'eau potable etc., il y a des enjeux importants de ce côté-là qui sont rappelés évidemment dans le cadre de ce PLU, même si globalement ces éléments avaient déjà bien été intégrés au PLU version 2007.

Enfin, « Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer la santé et la sécurité des populations », là aussi on est plutôt dans des thématiques qui sont des rappels par rapport au plan de prévention des risques naturels liés principalement sur la Ville aux inondations et puis technologiques également en partie.

Voilà pour les grandes lignes.

Quelques chiffres quand même pour étayer un peu le propos, voilà la courbe de croissance de population telle qu'elle se dessine dans le cadre du PADD, qui mise sur une volonté, créer les conditions du maintien de la croissance démographique en respectant les principes de la mixité sociale générationnelle et urbaine, qui passe par la production d'environ 500 logements par an sur la période de 2015 à 2025, ce qui permet de tablez dans l'hypothèse la plus favorable, sur une population d'environ 62 000 habitants à horizon 2025. Hypothèse la plus favorable, il faut toujours rester humble par rapport à ces chiffres là, les PLU ne font que permettre d'atteindre ces volumes globaux de constructions, ce ne sont évidemment pas des prévisions qui sont gravées dans le marbre, mais en tous cas l'idée est de permettre la création de 500 logements par an, et dans ces 500 logements de mettre l'accent notamment sur ces logements adaptés à l'accueil de familles, à l'accueil de ménages avec enfants etc., et de pouvoir permettre la notion de parcours résidentiel sur la Ville de Niort, qu'on puisse y trouver un premier logement en tant qu'étudiant ou jeune actif, et puis pouvoir y trouver son logement pour y rester également par la suite.

RETOUR SOMMAIRE

C'est pour ça qu'on voit apparaître ce petit chiffre en haut, l'hypothèse de 1,68 personne par ménage à horizon 2025.

C'est un chiffre important, évidemment c'est une hypothèse, il faut savoir que si ce chiffre là diminue de manière forte, c'est-à-dire si on est dans une dynamique de vieillissement de la population etc., et bien il y a le risque que cette courbe, au lieu d'être ascendante comme on la voit là, elle soit, comme je disais tout à l'heure, beaucoup plus stagnante voire même en légère décroissance. C'est donc un enjeu par rapport à toute cette thématique.

Je vais passer relativement rapidement sur un certain nombre de thématiques derrière puisque j'en ai évoquées pendant l'introduction.

Madame le Maire

Pardonnez moi. S'il y a des personnes qui veulent poser des questions en cours de discussion, on peut le faire, je regarde quand même si quelqu'un lève le doigt.

CITADIA

Il y a aussi le fait, on le disait tout à l'heure dans le chapitre sur l'ambition, de renforcer les coopérations entre Niort et les métropoles régionales, cela passe notamment par la mise en valeur du centre-ville, qui est considéré comme une vitrine du territoire, le développement de l'offre globale en transport collectif, la constitution du pôle multimodal, puisqu'il est aussi considéré là que cette vitrine de la Gare a évidemment un atout dans cette dynamique de renforcement des coopérations.

Poursuivre le développement d'un certain nombre d'équipements et notamment d'équipements d'intérêts économiques, Niort Terminal sur la friche industrielle de Saint-Florent qui est évoquée ici, et puis, de manière plus générale, créer des conditions favorables à la mise en valeur du tissu économique local dans toutes ces composantes, ce qui se traduit en terme de PLU par le fait de permettre le développement économique dans l'ensemble des zones urbaines sur la Ville.

Ensuite, poursuivre le développement de la diversité économique, c'est re-listé ici, favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, la requalification de certaines zones d'activités métropolitaines existantes, accompagner le dynamisme de l'offre commerciale multipolaire sur le territoire, mieux intégrer les activités économiques à l'espace urbain, on l'a listé, y compris sur les secteurs d'entrée de Ville, puisque là il y a un enjeu notamment de comment l'activité économique s'y développe et comment on y accède depuis les quartiers qui sont situés autour puisqu'ils ont une tendance à certaines évolutions de ce côté là et des décalages de l'offre notamment au niveau commercial.

Capitaliser sur les atouts pour mettre en lumière le potentiel d'emplois touristiques de loisirs et d'affaires, qui est une autre thématique qui est listée ici, et enfin, conforter l'activité agricole du territoire dans ses diversités, ça c'est un point important qui rejoint la dernière thématique puisqu'au travers du PLU on délimite finalement les limites à l'urbanisation et elles sont affirmées sur une période de temps

RETOUR SOMMAIRE

qui est, comme on le disait tout à l'heure, d'une dizaine d'années, ce qui permet d'avoir une visibilité aussi pour l'activité agricole qui va se situer autour.

Il y a une cartographie qui synthétise cette première thématique, qui liste les pôles d'activités à conforter, ceux qui sont existants, ceux qui sont en projet également, les projets de développement à conforter avec les zones d'activités, les secteurs envisagés pour le développement des activités, et puis les grands quartiers en développement qui pourront accueillir aussi des équipements structurants dans lesquels on voit apparaître notamment le secteur Terre de Sport et la Vallée Guyot.

Anne LABBE

Juste un élément complémentaire, nous voyons que la zone qui s'appelle le technopôle, c'est-à-dire toute la zone de Noron, il nous manque un élément d'attractivité qui aujourd'hui est vécu comme tel, c'est notre pôle universitaire, c'est vrai qu'un point aurait peut-être pu être mis en exergue sur la diapo précédente, puisque nous avons mis en avant aussi l'activité agricole, il ne faut pas oublier notre pôle universitaire qui lui, est un pôle d'attraction, nous l'espérons, pour les chercheurs futurs puisqu'on a un début de recherche, et qui, aujourd'hui, a fait l'objet de signature de son schéma local de développement, donc nous ne pouvons que souligner le fait que ce pôle universitaire s'inscrit dans la durée et en tous cas le soutien de l'Etat et de son Président d'université.

Madame le Maire

C'est important de le souligner. Il ne faut pas oublier cette dimension.

CITADIA

Tout à fait, c'est un point qui pourra effectivement être complété au niveau du document.

Et puis ce que l'on voyait aussi c'est le fuseau de transport en commun en site propre qui apparaît sur cette cartographie, et ce qui a également été souhaité c'est d'afficher à plus long terme une possibilité de réfléchir sur un second axe de transport collectif, sans donner de forme à ce transport collectif, mais ça a un intérêt d'un point de l'urbanisme puisque ça signifie que ce sont des secteurs sur lesquels on va réfléchir à la valorisation du foncier, des densifications renforcées puisque c'est une des thématiques qui avait été évoquées dans le cadre du SCoT, donc il y a un second axe qui va de l'avenue de Limoges à l'avenue de Nantes grosso modo, qui est dessiné de manière indicative, non pas de manière formelle, sur cette cartographie. Voilà sur cette première partie.

Madame le Maire

Sur le dernier point, le Conseil de développement de la Communauté d'Agglomération a déjà proposé depuis fort longtemps, l'étude d'un deuxième axe de transport collectif en site propre, et ça sans l'intervention des collectivités puisqu'ils ont une réflexion autonome, avec des entrepreneurs, avec des citoyens de la totalité du territoire de la Communauté d'Agglomération. Je tenais à le souligner.

On passe au deuxième point ?

CITADIA

Très bien. Donc sur le côté ambitieux, on avait ensuite listé derrière les thématiques liées à l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ce sont des thématiques qu'on va aborder de manière un peu plus sommaire dans le cadre du PLU puisqu'elles sont développées dans cet autre document, toujours est-il qu'il y a une volonté d'identifier les paysages urbains, naturels et les ensembles urbains patrimoniaux à mettre en valeur, identifier, préserver aussi un certain patrimoine un peu plus ordinaire, ça va correspondre à certains jardins ou des espaces verts de quartiers, et puis un chapitre important sur une biodiversité à préserver, c'est ce qu'on disait tout à l'heure, la trame verte et bleue, et les différentes liaisons écologiques.

Madame le Maire

Je vais juste vous faire une remarque que j'avais omise : La trame verte et bleue, ce n'est pas pour la biodiversité remarquable, c'est pour la biodiversité ordinaire. Il faut enlever le mot « remarquable », la biodiversité remarquable est traitée sous d'autres formes.

CITADIA

Juste pour compléter sur ce point là, on a cette cartographie qui localise les périmètres approximatifs de la future aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, toute la partie centre-ville évidemment, Saint-Liguairre, Sainte-Pezenne etc., un certain nombre de points de vue qu'il importe de mettre en valeur et de préserver, qui apparaissent sur cette cartographie de synthèse par rapport à la thématique patrimoniale.

Madame le Maire

Est-ce qu'il y a des demandes d'explications ou des commentaires sur cette partie là ? Non ? Merci.

CITADIA

Sur le chapitre du modèle de développement solidaire, je l'évoquais tout à l'heure, permettre un parcours résidentiel complet sur la Ville, c'est le premier point qui est listé ici, continuer la dynamique de constructions neuves, il y a un certain nombre de secteurs d'enjeux qui sont identifiés pour le développement de l'habitat, c'est évidemment la Vallée Guyot, c'est aussi l'ensemble du quartier Du Guesclin - Largeau, la poursuite de la rénovation urbaine sur le quartier du Clou Bouchet, c'est aussi le centre-ville avec l'enjeu notamment du logement vacant qui reste présent, et puis c'est aussi l'enjeu du pôle gare santé, avec cette thématique du résidentiel qui doit pouvoir s'y retrouver.

Favoriser la création de logements dans le tissu urbain diffus, ça c'est aussi un autre enjeu parce que dans l'analyse qui a été faite sur les dix années précédentes, grosso modo ce que l'on voit c'est qu'à peu près la moitié des logements qui se construisent sur Niort se font de manière quasiment spontanée, en tous cas

RETOUR SOMMAIRE

dans le comblement des dents creuses, ou hors opération programmée d'habitat. Donc c'est évidemment une thématique importante qui fait écho à d'autres sujets, c'est-à-dire, comment construit-on dans les divisions parcellaires ? Comment peut-on densifier dans un certain nombre de quartiers pavillonnaires en gardant la qualité de vie, en évitant les vis-à-vis trop importants etc., ça rejoint une autre thématique qui est la thématique du BIMBY (Build In My Back Yard), c'est-à-dire « Construire dans mon jardin », toute cette thématique là fait partie de la réflexion du PLU, c'est-à-dire d'essayer d'identifier combien de logements on peut espérer trouver dans ces différentes zones et puis surtout comment permet-on la construction dans ces zones là en maîtrisant et en évitant les effets pervers que ça peut générer, encore une fois sur des vis-à-vis ou des choses qui ne seraient pas souhaitables.

Poursuivre la diversification des types de logements et des formes urbaines, et les opérations d'amélioration et de réemploi du parc existant, ça, ça fait écho à la thématique de la vacance que j'ai évoquée tout à l'heure, et puis, mieux intégrer le logement social dans tous les quartiers, le maintien du taux de logements sociaux, ça veut dire une proportion a minimum de 25% de logements à vocation sociale dans la production neuve de logements, sur l'ensemble de la Ville. C'est une thématique qui fait aussi écho au programme local de l'habitat.

Madame le Maire

Pardon. Sur cette thématique là, pas de remarques ? Des commentaires ? Non ? Alors continuons.

CITADIA

Sur la thématique des déplacements à Niort, il y a le fait de proposer des modes de déplacements durables et attractifs, en cohérence avec le développement urbain.

Encore une fois, cette phrase qui peut paraître générale, fait écho au fait qu'on disait tout à l'heure, pas d'extension des zones prévues à l'urbanisation, ça veut dire que la réflexion porte plutôt sur le fait d'apporter des logements, d'apporter des activités au sein des zones actuellement urbanisées, d'y développer le maillage de liaisons douces favorisant cette notion de Ville de proximité qu'on évoquait tout à l'heure, accentuer les efforts entrepris en matière de réorganisation de l'offre en transports collectifs, développer l'inter-modalité en particulier au niveau du pôle gare, mais ce sont aussi les parcs relais aux extrémités du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) et également sur la zone périurbaine, puisque c'est évidemment la zone la plus concernée par les déplacements automobiles, favoriser le co-voiturage, l'auto-partage, ce sont aussi des thématiques qui pourront trouver une traduction en terme de zonage puisque ça peut nécessiter du foncier pour ce genre d'aménagement, et favoriser l'accessibilité au centre-ville par les modes de déplacements « doux », et revoir également les modalités du stationnement autour de ce centre-ville.

Pour poursuivre, on avait intitulé ce chapitre « Vivre la Ville et son quartier », c'est-à-dire poursuivre la redynamisation du centre-ville et renforcer les centralités, développer une politique de proximité. C'est comme ça que ça c'est synthétisé.

RETOUR SOMMAIRE

Mieux desservir les centralités principales par les transports en communs, celles où on peut trouver des équipements, des commerces ayant une aire d'attractivité importante, c'est évidemment le centre-ville en premier lieu, mais aussi assurer les conditions nécessaires au maintien des centralités de proximités dans les cœurs de vie des quartiers.

Alors ces cœurs de vie de quartiers évidemment, il est toujours difficile de les localiser de manière extrêmement précise sur l'ensemble de la Ville parce qu'une ville bouge, et les cœurs de vie peuvent aussi bouger. Donc il y aura un travail à faire en complément de cette orientation générale, sur : Où se situent précisément dans chaque quartier ces centralités à conforter, et quelles conditions on peut mettre en place en terme d'urbanisme règlementaire pour les favoriser.

Conforter la politique de valorisation des espaces publics dans le centre, dans les quartiers, ça veut dire, ce qui est évoqué en dessous, les efforts de sécurisation, de confort, piétons, pistes cyclables, etc., le fait aussi de laisser une plus grande place aux piétons, à l'usage du vélo etc., dans l'ensemble des quartiers, et puis composer les espaces en valorisant le végétal, la place de l'animal, ça rejoint ce qu'on évoquait tout à l'heure aussi sur les continuités écologiques, l'eau et la qualité urbaine des différents quartiers. Voilà ce qui est synthétisé sur cette thématique de « Vivre la Ville » et son quartier dans ce PADD.

En complément de cette orientation là, il y a le fait de réfléchir à l'échelle de 4 à 5 grands secteurs sur la Ville pour le maillage de l'offre en équipements et services de proximité, puisque le diagnostic a fait ressortir le fait qu'en fonction des différentes thématiques et des différentes politiques qui peuvent être menées sur la Ville, que ce soit le scolaire, que ce soit le socioculturel, pour ne citer que ces deux exemples là, les échelles d'applications des politiques locales ne sont pas forcément les mêmes. Alors l'idée ce n'est pas de calquer au travers du PLU une seule et unique trame, c'est d'avoir en tête ce maillage pour se dire que quand on est sur un grand secteur Sud par exemple, qui pourrait, comme il se dessine ici, intégrer le futur quartier de la Vallée Guyot à revenir sur le secteur Saint-Florent etc., pouvoir réfléchir aux mutualisations en équipements et services de proximité à des échelles un petit peu plus larges peut-être que celles qui sont aujourd'hui dans les esprits des différents découpages territoriaux, même chose sur les secteurs Est, Nord et Ouest. Et puis, garder la spécificité du secteur centre-ville qui a des équipements et des services qui vont répondre à la fois à ses habitants, donc besoin d'équipements de proximité, mais aussi à une échelle beaucoup plus large puisqu'il y a des équipements qui bénéficient à l'ensemble des habitants de la Ville et de l'Agglomération. Un point important par rapport à cette réflexion future des équipements et services.

Et sur cette cartographie là, ce qu'on a fait ressortir ce sont les différents pôles de proximité tels qu'ils se dessinent et les centralités qu'on évoquait tout à l'heure, les différents pôles multimodaux, on revoit apparaître les fuseaux de transports collectifs, et puis également les principaux secteurs de développement de l'habitat qu'on listait tout à l'heure, que je ne vais pas re-citer parce que je vous les ai listés tout à l'heure.

Dernier point qui apparaît sur cette cartographie là, c'est qu'on voit apparaître des petites trames roses avec un petit hachurage particulier sur les extensions urbaines, ça correspond aux secteurs qui sont laissés en possibilité d'extension de l'urbanisation, dans le cadre du PLU, sans augurer en l'état actuel du PADD, de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de ces différentes zones, qui est une thématique qui devrait être travaillée dans la poursuite du travail. Mais on peut préciser aussi que partout où on a ces petits hachurages là, on a aujourd'hui dans le PLU, la possibilité de construire, ce sont des zones qui sont aujourd'hui ouvertes à l'urbanisation.

Frank MICHEL

Je voudrais préciser une chose, c'est qu'effectivement nous avons une volonté très forte de cesser de consommer à cette vitesse là les terres agricoles ou les espaces naturels, mais il faudra effectivement continuer à en consommer de manière plus raisonnée, plus de la moitié des logements actuellement sont faits dans l'enveloppe urbaine, dans « les dents creuses » comme on pourrait dire, c'est important.

C'est aussi important de faire figurer des fronts d'urbanisation qui sont collés à l'enveloppe urbaine et qui ne créent pas un étalement anarchique, c'est qu'un PLU ne doit pas conduire à une spéculation foncière, c'est à dire que si tout est bloqué, effectivement il peut y avoir des effets de rente spéculative que nous combattons de manière résolue.

CITADIA

Dernier chapitre sur le modèle de développement, pour le coup sur le côté responsable, donc justement ça va rejoindre ce qui vient d'être évoqué.

On part de la considération que les besoins en logements annuels se situent autour de 500 logements et on a des objectifs supra communaux qui nous sont « imposés » sur cette thématique là. C'est-à-dire que le SCoT notamment, évoque une densité moyenne à atteindre de l'ordre de 42 logements par hectare. Ça veut dire que les besoins en hectares à vocation résidentiel peuvent être estimés entre 70 et 100 hectares entre 2015 et 2025, sur la Ville de Niort.

Les besoins à vocation économique qui eux ont été notamment évoqués dans le cadre du SDEC (Schéma de Développement Economique et Commercial) sont estimés aux alentours de 90 hectares à horizon de 2025 pour la seule Ville de Niort, puisque le SDEC évidemment concerne un territoire beaucoup plus large.

Ce qu'on peut dire quand même pour rappel, c'est qu'entre 2002 et 2012, c'est ce qu'on disait, la localisation de la consommation d'espace, l'habitat, ça s'est fait à 53% dans l'enveloppe urbaine. C'est-à-dire encore une fois, comblement « des dents creuses » etc., c'est l'état actuel des choses.

Pour les activités, ça s'est fait à 28% en comblement de l'enveloppe urbaine, un peu plus de 70% en extension, les équipements à peu près 90% d'extension et 58 % sur l'ensemble.

RETOUR SOMMAIRE

Donc en terme de nombre d'hectares aujourd'hui, on est sur une situation où on part de 13 hectares consommés par an au global, ça veut dire à peu près 60% de la consommation d'espace, 6,6 hectares pour les activités économiques, 1,7 hectare par an pour les équipements et puis 1,3 hectare qu'on retrouve au sein de la zone agricole qui correspond à des espaces qui sont retirés de la partie cultivée au sein de la zone agricole, mais évidemment qui restent utilisés par l'agriculture.

70 - 100 hectares, + 100 hectares, ça veut dire qu'on envisage environ 200 hectares au maximum pour l'habitat et pour les activités économiques au total sur une dizaine d'années. Ça veut dire qu'on est sur une logique de passer à environ 20 hectares par an, habitat et activités économiques confondue.

Ensuite, sur le fait de traduire dans le PLU le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement, parce qu'évidemment le défi de la transition énergétique ce n'est pas lié qu'à l'aménagement et à l'urbanisme, mais dans le PLU on ne va parler que de ce sur quoi on peut influencer dans ces thématiques là, promouvoir la réduction des déplacements automobiles, ça a été évoqué plusieurs fois dans la présentation, c'est une synthèse de ce qu'on disait, structuration du territoire multipolaire, favoriser les déplacements de proximité, priorité au renouvellement urbain et à la mise en œuvre des densités renforcées, notamment le long des axes de transports collectifs structurants et autour des centralités, promotion des déplacements doux, on l'a évoqué tout à l'heure. C'est aussi parler de la consommation d'énergie liée aux logements, il y a des formes urbaines qui peuvent être moins consommatrices d'énergie, il y a plein de modèles qui le prouvent, le logement individuel isolé au milieu de la parcelle est globalement plus consommateur d'espaces que des formes urbaines plus denses, la recherche d'une meilleure performance énergétique des logements, la création de quartiers durables moins énergivores et pouvant anticiper, au moins en partie, sur les futures réglementations thermiques, et puis il y a un enjeu, donc là on est globalement sur les trois premiers points sur la production de logements neufs, mais il y a aussi un enjeu important sur la réhabilitation thermique du parc existant, puisque dans le cadre du diagnostic qui a été fait, on constate qu'il y a beaucoup de logements qui sont chauffés à l'électricité, qui ne correspondent pas forcément aux secteurs sur lesquels les parcs sont les plus récents, donc où les isolations sont un peu plus faibles etc. Il y a des règles d'urbanisme qui peuvent favoriser cette réhabilitation, ce sont des choses toutes simples, c'est le fait de permettre et de favoriser l'isolation par l'extérieur par exemple, des règles d'urbanisme peuvent l'empêcher donc évidemment dans le cadre du PLU il y aura à réfléchir sur ces points là. Et puis également encourager la valorisation des énergies renouvelables locales de façon collective, ça peut être lié à des réseaux de chaleur, mais ça peut aussi évidemment être fait de manière individuelle.

Enfin sur la composante environnementale du territoire et la protection des continuités écologiques, préserver l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire, donc y proposer des aménagements qui sont cohérents avec leur vocation, restaurer et conserver un certain nombre de vallées sèches également, préserver les corridors favorisant les déplacements des espèces animales, on va voir ces corridors ensuite sur une cartographie.

RETOUR SOMMAIRE

Préserver les milieux aquatiques et le réseau bocager notamment sur la Vallée du Lambon et sur le secteur de Saint-Florent, préserver et valoriser les espaces de nature en ville, il y a tout le rôle des parcs et des jardins privés qui peuvent être important de ce point de vue là, on rejoint aussi une thématique qui est développée dans l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui s'attaque notamment à cette thématique des parcs et des jardins privés, plus que le PLU probablement, réduire les points de conflits et de rupture des continuités écologiques également pour favoriser de manière globale la bonne circulation des espèces. On a cette cartographie générale qui apparaît dans le PADD, qui localise les corridors écologiques qui ont été identifiés dans le travail préalable, qui identifie également les corridors qui correspondent grosso modo, majoritairement, au réseau hydrographique, mais qui localisent également un certain nombre de points de conflits sur ces continuités écologiques, et donc le PLU va être l'occasion de zoomer sur ces points de conflits et de regarder si en terme d'aménagement et d'urbanisme, des actions ou des orientations peuvent permettre d'améliorer la situation, de restaurer des continuités ou d'anticiper sur leur possible rupture future.

Ensuite, les deux thématiques que nous évoquions dans l'introduction sur l'anticipation des besoins futurs pour la gestion de la ressource en eau, ça rejoint l'enjeu de la modération de la consommation de l'espace puisque sur la Ville de Niort, les zones de captage des eaux sont au contact direct de la zone urbaine, donc évidemment ce sont des zones sur lesquelles on ne peut pas envisager d'aller créer des imperméabilisations fortes ou des aménagements importants, encourager les modes de gestion des eaux de pluie à l'amont du territoire également et puis poursuivre l'engagement en faveur de la réduction des pesticides, ça c'est une thématique qui sort du cadre strict du PLU puisque dans un règlement de PLU évidemment on ne peut pas interdire ce genre de chose.

Dernier point qu'on évoquera dans cette présentation, prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques, principalement le risque d'inondations, c'est une thématique qui avait déjà été intégrée au PLU version 2007 donc qui n'est pas remise en cause.

Prendre en compte les autres risques naturels potentiels, ça va plutôt concerner les modes constructifs qu'un risque pour les individus à proprement parler, ce sont les retraits gonflement des argiles, ce sont aussi les normes sismiques qui influent sur la manière de construire sur le territoire, maîtriser l'urbanisation à proximité d'activités engendrant des risques technologiques, on a notamment, au niveau de la zone de Saint-Florent, deux entreprises qui sont concernées par des périmètres SEVESO, c'est évidemment surtout à celles là qu'on pense quand on a cette orientation, limiter le nombre de personnes nouvelles exposées aux nuisances sonores et minimiser l'intensité de ces nuisances par la mise en œuvre d'aménagements adaptés, là aussi c'est une thématique importante à intégrer dans les choix futurs de développement, et limiter l'urbanisation à proximité des lignes à haute tension également, en application du principe de précaution.

RETOUR SOMMAIRE

Voilà « en gros » tous les secteurs qui sont concernés, on a synthétisé sur la cartographie, les risques d'inondations en rouge foncé et en rouge clair, tout ce qui est en hachurage rouge ce sont les secteurs qui sont concernés par les aléas de retrait gonflement des argiles sur la Ville, et puis les périmètres de risques sur la zone de Saint-Florent, le périmètre SEVESO qui apparaît ici en jaune principalement.

Et on a aussi tous les axes concernés par des grandes circulations ou potentiellement nuisants d'un point de vue sonore. Voilà sur cette dernière thématique de manière synthétique, ce qu'on peut en dire. Aussi synthétique que possible en tous cas.

Madame le Maire

Merci pour cette présentation des fondamentaux concernant notre révision du PLU, merci de nous l'avoir présentée de manière synthétique, vous avez tous compris, et j'avais oublié de le rappeler, le PLU c'est pour 2015, alors on peut toujours surseoir, mais je pense que ces grandes orientations, sauf quelques points, devraient être dans la logique de nos volontés communes et collectives de développement pour la Ville de Niort.

Je vais maintenant demander qui souhaite prendre la parole après cette présentation, puisqu'évidemment nous sommes là pour débattre sur cette présentation du PADD.

Bernard JOURDAIN

J'ai quelques points pour questionner et débattre. On parle à un moment donné des zones économiques et de requalifications, mais est-il possible d'aller plus loin sur la consommation d'espaces par rapport aux zones économiques ? Est-il normal qu'on mette des critères importants sur la consommation de mètres carrés par rapport aux habitations dans les lotissements ? Est-il possible de mettre des critères économiques par rapport à la densification ? On a souvent vu dans les zones économiques, des entreprises acheter un nombre de mètres carrés important et parfois n'utiliser que 20 ou 50% des mètres carrés.

Est-il possible dans le PLU d'être plus attentif à cette densification dans les zones économiques ?

Deuxième point, l'urbanisme va s'ouvrir, vous le disiez tout à l'heure, à une nouvelle forme d'habitat. Une vraie diversification des formes urbaines. Mais pouvons nous aussi intervenir pour imposer les orientations des bâtiments dans les lotissements ? Est-ce qu'on peut continuer à faire des maisons qui soient orientées plein Nord, alors que les gens ne bénéficient pas du soleil par rapport au climat ?

Sur les transports, vous le disiez tout à l'heure aussi, il doit y avoir des vrais liens avec l'agglomération. On ne voit pas dans le document les zones réservées pour la construction des parkings relais. Est-ce que c'est évoqué ou réservé ?

Et puis par rapport au TCSP, comment peut-on favoriser la réhabilitation ou la construction le long du trajet du TCSP ?

Ces questions là sont peut-être aussi à mettre dans le PLU. Comme il y aura peut-être demain des possibilités à ce qu'on puisse aussi développer la construction le long des voies de bus existantes.

RETOUR SOMMAIRE

Sur la question santé, peut-on envisager, je ne sais pas si ça se met dans le PLU, la répartition spatiale de l'offre de santé ? On voit que les problématiques de médecins existent sur le territoire communautaire, peut-être que demain elles existeront sur la Ville. Est-ce qu'on peut penser une répartition de l'offre de santé sur la Ville ?

Sur la qualité de l'air, j'ai vu très peu de choses là-dessus, peut-on limiter l'exposition de certains publics sensibles à des niveaux de pollution de l'air trop important par rapport à certaines voiries ? Est-ce que ça peut être un des objectifs dans le PLU ?

Sur le bruit, c'est vrai que ça a été un peu évoqué à la fin. Peut-on avoir un plan bruit ? Je crois que c'est une compétence communautaire, est-ce qu'à un moment donné le plan bruit pourrait être intégré au PLU ? De manière à ce que peut-être, sur la rénovation de certains logements, le long de certaines voiries, il y ait des choses qui puissent être mises au niveau phonique.

Et puis vous parliez aussi tout à l'heure des espaces végétalisés, je pense qu'il faut y faire très attention et qu'on peut peut-être les développer, vous savez que les espaces verts rentrent aussi demain dans les changements climatiques et luttent contre les changements climatiques, tout particulièrement par rapport à la canicule en créant des espaces rafraîchissants dans les villes. Est-ce que ces questions d'espaces rafraîchissants peuvent aussi être intégrées dans le PLU ?

Dernière chose, vous parliez tout à l'heure des lignes à haute tension et de mettre de la prévention. Est-ce qu'on peut intégrer dans ces questions-là les antennes relais de téléphonie mobiles ?

Frank MICHEL

Je ne vais peut-être pas répondre sur tout, je vais essayer de globaliser un peu mais en essayant d'aborder tous les points.

Sur les zones économiques, la densification peut effectivement être inscrite, dans le Schéma de Développement Economique et Commercial il y a des objectifs généraux de gestion d'une zone, mais on peut renforcer les critères, donc c'est totalement faisable, et avec les prix des terrains aménagés et les cahiers des charges qui sont liés maintenant aux nouvelles zones économiques, je pense aux cahiers des charges environnementaux sur les coûts d'implantations, les coûts des terrains sont plus importants, ce qui conduit de fait à l'économie d'espace, on ne voit plus d'opérateur aller tartiner démesurément du parking, sachant que sur le parking nous sommes très vigilants sur les autorisations d'extensions, on en a déjà refusé, surtout dans les entreprises qui se lancent dans des opérations de covoiturages.

Sur les parkings relais, comme sur la répartition spatiale par exemple de l'offre de santé, l'idée est : Va-t-on mettre dans le PLU des emplacements réservés pour, par exemple, que tel foncier n'ait comme unique destination qu'un parking relais, pour être sûr que quand il y aura une transaction sur ce terrain on puisse faire ce parking relais ? Alors oui, là le PADD en est à une phase de définition des objectifs, nous esquissons les enjeux sur une carte pour donner les intentions, mais effectivement tout le travail à suivre

RETOUR SOMMAIRE

c'est de traduire ces objectifs en terme de réglementation de zonage, et dans les zonages, dans chaque zone, que gardons nous comme emplacement réservé ? Ce qui répond aussi à la question sur le trajet du TCSP, effectivement il va y avoir un travail fin entre la CAN et les services compétents de la Ville de Niort pour mettre des emplacements réservés pour tels aménagements, croisements, arrêts de bus et autres.

Ensuite, pour les zones répartition spatiale de l'offre de santé, il y a deux échelles. Nous pouvons effectivement mettre des emplacements réservés, mais là, ça nous paraît un peu compliqué d'anticiper l'ensemble des stratégies des acteurs de la santé par rapport au foncier disponible. Ce que nous pensons qui est bien, c'est déjà de s'occuper très sérieusement du secteur pôle gare – santé, où on peut effectivement mieux répartir des tas d'activités, ensuite sur la Vallée Guyot, pour donner les grandes zones d'habitat futures. Il y a d'ailleurs une réflexion qui nous a été demandée dans le cadre de la concertation par les professionnels de santé eux-mêmes, qu'ils soient pharmaciens, praticiens, infirmières ou médecins, ils sont très preneurs de s'implanter avec des équipements neufs dans un quartier en devenir mais connecté à l'ancien quartier. Nous avons déjà eu des discussions extrêmement intéressantes et riches avec eux.

Et enfin, sur les espaces végétalisés, et d'une manière générale les formes urbaines, l'idée c'est de densifier la Ville mais qu'elle reste agréable et qu'effectivement la biodiversité puisse s'y épanouir, ordinaire comme extraordinaire bien sûr, il y ait des continuités entre tous ces espaces, que sur les économies d'énergies, on réfléchisse à l'orientation des bâtiments, pour les rendre bioclimatiques pour aller très vite, il y a peut-être aussi quelque chose dans les règlements des lotissements, mais là j'en appellerai aussi à la créativité des lotisseurs qui ne « se cassent vraiment pas la margoulette avec ça », pour la plupart.

Nous espérons qu'avec un PLU novateur nous allons faire venir des opérateurs novateurs qui vont nous proposer des choses un peu plus intelligentes, en tout cas moins monotones et plus efficaces en terme d'économie d'énergie notamment.

Sur les zones économiques, j'ai juste omis de dire que dans le SDEC, mais peut-être que Pascal DUFORESTEL complètera, nous réduisons les surfaces qui étaient au départ prévues de 15 hectares je crois, et c'est lié aussi évidemment à une politique de densification parce qu'il n'est pas question de brider le développement économique, il est question de mieux l'organiser.

Pascal DUFORESTEL

En complément de ce qui vient d'être dit, en effet le SDEC s'inscrit dans cette dynamique de densification et de requalification, avec une particularité sur Niort c'est que hormis Terre de Sport, nous héritons de zones historiques où le travail est un peu différent que sur une zone nouvelle. Mais Frank MICHEL le disait à l'instant, c'est dans les volontés affichées du SDEC, que de participer à cette

RETOUR SOMMAIRE

densification et à cette requalification, notamment le travail qui a été fait sur les friches, sur l'organisation des parcelles, la réglementation évitant la spéculation qui a été évoquée tout à l'heure.

Alors dans le détail, si on prend sur Niort, zone nouvelle on parle de Terre de Sport où le règlement de la ZAC lui-même contribue activement à ce cercle vertueux notamment par une mutualisation des parkings, comme on peut le voir actuellement avec le parking de Décathlon par exemple contribuant au stationnement de l'équipement public de l'Acclameur.

Nous pouvons aussi parler de la densification et de la finalisation de la zone Technopôle, qui a été évoquée sur sa partie économique, avec les différentes opérations qui ont été la maison du risque CALIXIS en cours de finalisation, sur quasiment les derniers terrains et les deux opérations qui ont été tour à tour la crèche inter-entreprises et la résidence universitaire.

Sur Saint-Liguaire, que nous avons aussi contribué à cette logique de requalification et de densification avec les opérations de la maison de l'économie sociale et le siège de l'UrSCOP (Union régionale des Sociétés Coopératives et Participatives) en cours de réalisation, mais également, et vous n'y êtes pas étrangers, l'opération qui a été faite avec la CAPEB (Chambre de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment) permettant aussi une mise en cohérence de cette zone d'activités.

Pour le reste c'est inscrit de manière forte dans les opérations de requalification avec la zone de Saint-Florent qui a été évoquée, ce qui sera d'autant plus facile grâce au grand travail qui a été mené avec les services de l'Etat pour tenter de finaliser un PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) qui courrait depuis des décennies et qui, sous une autre appellation à l'époque, pénalisait la finalisation et la mise en cohérence de cette zone d'activités y compris pour les entreprises concernées, mais les travaux sont bien avancés avec les services de l'Etat.

Pour finir, nous ne pouvons pas ne pas évoquer Mendès France, où d'une part dans ses quelques vertus le marché s'occupe de cette densification ayant bien compris tout l'intérêt qu'il y avait du passage d'un TCSP ou d'un BHNS, puisque la différence est quand même ténue. La densification est actuellement en cours par ce biais là et par ailleurs, l'évolution réglementaire amenant à éviter des spéculations dans l'achat de nouveaux terrains, et la parcellisation de nombreuses parcelles ont permis de créer des activités de manière plus vertueuse que ce n'était le cas dans le passé.

Frank MICHEL

Juste un petit mot, sans vouloir conclure Madame le Maire, je vous laisserai cet exercice bien sûr : Le PLU, comme ça a pu être évoqué, c'est un outil. Je rappelle que toute politique d'aménagement du territoire, d'urbanisme, se doit de mobiliser l'ensemble des outils et de les coordonner pour qu'il y ait un sens, le sens étant donné par la volonté politique, l'objectif politique, et je crois que, ça n'a pas été dit mais ça a déjà été utilisé par nous, l'action sur le foncier est extrêmement importante c'est le nerf de la guerre, la maîtrise du foncier dans des objectifs d'intérêt collectif, je pense à des emprises

RETOUR SOMMAIRE

d'infrastructures publiques, mais aussi pour la biodiversité, vous avez déjà voté plusieurs acquisitions liées à la restauration d'un état écologique ordinaire voire extraordinaire, vous avez voté ces orientations via ces acquisitions, nous avons vraiment une réflexion à avoir sur le foncier et y compris le foncier agricole.

Je pense qu'avec ce PLU qui va être concerté avec les publics associés, notamment les agriculteurs, leurs représentants, ou les utilisateurs d'autres espaces, je pense aux gens du voyage, je pense aux artisans qui ont besoin de benner en dehors des vallées sèches que nous voulons protéger, enfin je pense à tout un réseau d'acteurs qui ont différents usages du foncier, l'Etat peut le faire à une autre échelle, mais une collectivité, qu'elle soit une commune ou une intercommunalité, se doit d'avoir ces outils de maîtrise foncière à disposition pour pouvoir préserver l'intérêt général, parce que s'il n'y a pas ces outils là, tous les documents dont nous parlons seront loin de l'ambition que nous voulons leur donner.

Madame le Maire

Merci. Si personne ne souhaite plus s'exprimer, je vais effectivement conclure.

En présentant ce PADD, nous marquons la forte ambition que nous avons d'organiser effectivement la construction, le développement de notre Ville. Nous avons encore beaucoup de travail à faire puisque ce ne sont que les grandes orientations, mais ce PADD répond déjà aux grands défis que nous devons relever, qu'il s'agisse du défi énergétique, du défi du logement, de la protection de la biodiversité, etc. Après, la déclinaison se fera à travers le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Et je veux souligner aussi que nous aurons aussi, et ça ne vous a pas échappé, au niveau de la communauté d'agglomération, y compris dans le cadre de son élargissement, à revenir sur un certain nombre de documents, et le fait d'y revenir nous permettra d'être cohérents entre ce que le SCOT, le PLU et le PDU proposent pour l'avenir, et ce que nous proposons, nous, Ville centre, comme orientation sur un territoire beaucoup plus large.

Je pense que c'est important de le souligner, sinon nous risquerions de regarder passer les trains et ce serait dommage.

Pour terminer, je voudrais remercier les services de la Ville, Madame GOLFIER est ici ce soir, je crois que son service a déjà beaucoup travaillé sur ce PADD, mais le travail n'est pas terminé parce qu'il y a tout ce qu'il reste à faire maintenant pour qu'en 2015 nous puissions avoir les règles de toute cette urbanisation et de ce que nous souhaitons.

Merci à vous, merci au Directeur Général des Services et à ses collègues, du travail important qui est accompli, et j'espère que vous allez continuer à pouvoir, dans de bonnes conditions, travailler sur ces dossiers qui sont extrêmement importants pour une collectivité et qui déterminent quelques années auparavant ce que sera notre Ville de demain, nous l'avons dit, nous la voulons solidaire, responsable, ambitieuse et attractive. Merci.