

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté d'agglomération du Niortais (79)**

Avis conforme NA-2026-021875/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération du Niortais, reçu le 5 août 2026 relatif à la modification n°4 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus les 18 et 22 septembre 2026 ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 3 septembre 2026 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Niortais, 123 326 habitants en 2023 (source INSEE) sur un territoire de 81 934 hectares, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la quatrième modification de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 13 juillet 2023 et a été approuvé le 8 février 2024 ;

Considérant que le projet de modification n°4 du PLUi porte sur :

- le reclassement en zone urbaine UV du lieu-dit « Le Haut-Mairé » à Aiffres actuellement classé en zone naturelle N ;
- le reclassement en zone naturelle N d'un secteur de 1,8 hectare à Aiffres actuellement classé en zone à urbaniser 1AUH, l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°107 « Site de la Gare Nord » associée et la réduction du nombre de logements attendus (de 61 à 27 logements) ;
- l'identification du périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du patrimoine du centre ancien de Niort dans le règlement graphique ;
- l'instauration dans le périmètre du futur PSMV de dispositions visant à préserver les passages, les porches et les accès desservant les cœurs d'îlot ;
- l'introduction d'une hauteur maximale de 50 mètres pour les antennes relais ;
- l'autorisation sous conditions du commerce en zone urbaine UE à vocation d'équipements ;
- la mise à jour de l'atlas des zones inondables (AZI) de 1994 et l'intégration des secteurs concernés dans la commune de Villiers-en-Plaine au sein du PLUi ;
- le reclassement en zone naturelle N des parcelles BE50, BE353 et BC447 (10 073 m²) actuellement classées en zone urbaine UB à Niort et de la parcelle AA60 (858 m²) actuellement classée en zone UA à Vallans ;
- l'instauration d'un espace boisé classé (EBC) sur un secteur boisé situé en zone UB à Niort ;
- le reclassement en zone urbaine (UEs) destinée aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des postes sources d'une partie de la parcelle BL26 (2 900 m²) actuellement classée en zone agricole A afin de permettre l'extension du poste source de Trévins à Chauray ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) Nx (2,48 hectares) en zone naturelle N sur le site du « Prieuré Sauvage » au lieu-dit « La Dent » à Villiers-en-Plaine ;
- la création d'un STECAL Neg2 (environ 8 540 m²) en zone naturelle N sur les parcelles EW23 et 46 à Niort afin de permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- la réduction de la distance de recul des constructions le long de la route départementale RD 650 de 75 à 30 mètres au droit du nouveau STECAL Neg2 à Niort ;
- l'identification de trois bâtiments susceptibles de changer de destination à Aiffres, d'un bâtiment à Villiers-en-Plaine et d'un bâtiment à Val-du-Mignon en zone agricole A ;
- la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°538 à Vouillé, la création d'un ER à Saint-Maxire afin de sécuriser un carrefour et la réduction de l'ER n°251 à Niort ;
- la modification du phasage de réalisation des OAP n°28, 30, 31, 34 et 39 à Niort passant d'une priorité 1 à une priorité 2 ;
- le reclassement en zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUH des parcelles ED428 et 581 actuellement classées en zone urbaine UB et la création de l'OAP « Grands Champs » associée afin d'encadrer la réalisation de 57 logements à Niort ;

Considérant que, selon le dossier, la localisation du lieu-dit « Le Haut-Mairé » à Aiffres dans la trame bleue du PLUi confère au secteur de projet de zonage UV une sensibilité environnementale forte ;

Considérant que, selon le diagnostic acoustique réalisé en septembre 2026, les parcelles concernées par le nouveau STECAL Neg2 sont situées en ambiance sonore modérée de jour comme de nuit générée par les routes départementales RD 611 et 650 ; que les niveaux de bruit observés sont légèrement supérieurs aux seuils recommandés par l'organisation mondiale de la santé (OMS) ; que le diagnostic préconise des mesures de réduction de ces nuisances sonores ;

Considérant que le secteur de projet de STECAL Neg2 est exposé à des émissions de polluants atmosphériques dont la concentration reste à évaluer ; que la localisation du STECAL à proximité immédiate de parcelles agricoles est susceptible d'exposer les populations à des produits phytosanitaires et de générer des conflits d'usage ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14049_e_plui_niortaglo_79_vmee_finale.pdf

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Niortais est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de modification n°4, avant son approbation, afin de :

- s'assurer que les dispositions réglementaires de la zone UV permettent de maîtriser les incidences potentielles de la densification du secteur sur la trame bleue et d'instaurer, le cas échéant, des mesures d'évitement-réduction supplémentaires ;
- prendre en compte les enjeux sanitaires potentiels liés au projet de STECAL Neg2, notamment par l'instauration de mesures d'évitement-réduction de l'exposition des populations aux nuisances sonores, aux émissions de polluants atmosphériques et aux produits phytosanitaires ;
- s'assurer que les objets de la modification n°4, notamment le nouveau zonage UV, les STECAL et les changements de destination des bâtiments agricoles, sont sans incidence sur la ressource en eau au regard des systèmes d'assainissement collectif ou non-collectif associés, en prenant en compte les usages et les activités futurs qui y seront envisagés ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Niortais (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Niortais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#!/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

À Bordeaux, le 30 septembre 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Mathieu Anglade