

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 NOVEMBRE 2014**

**SOMMAIRE**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) .....</b>                   | <b>4</b>  |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 37        |
| <i>Marc THEBAULT</i> .....   | 38        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 40        |
| <i>Florent SIMMONET</i> .....  | 40        |
| <i>Simon LAPLACE</i> .....   | 42        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 42        |
| <i>Elmano MARTINS</i> .....  | 43        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 44        |
| <i>Cabinet Citadia</i> .....   | 44        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 51        |
| <i>Christophe POIRIER</i> .....  | 51        |
| <i>Josiane METAYER</i> .....   | 52        |
| <i>Romain DUPEYROU</i> .....   | 54        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 54        |
| <i>Elisabeth BEAUVAIS</i> .....  | 54        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 54        |
| <i>Christophe POIRIER</i> .....  | 54        |
| <i>Lucien-Jean LAHOUSSE</i> .....  | 55        |
| <i>Nathalie SEGUIN</i> .....   | 55        |
| <i>Florent SIMMONET</i> .....  | 55        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 55        |
| <i>Elodie TRUONG</i> .....   | 55        |
| <i>Dominique JEUFFRAULT</i> .....  | 56        |
| <i>Sébastien PARTHENAY</i> .....   | 56        |
| <i>Nathalie SEGUIN</i> .....   | 57        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 57        |
| <i>Cabinet CITADIA</i> .....   | 57        |
| <i>Nathalie SEGUIN</i> .....   | 57        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 58        |
| <i>Jean-Romée CHARBONNEAU</i> .....  | 58        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 59        |
| <i>Marc THEBAULT</i> .....   | 59        |
| <i>Simon LAPLACE</i> .....   | 60        |
| <i>Elmano MARTINS</i> .....  | 60        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 60        |
| <i>Michel PAILLEY</i> .....  | 61        |
| <i>Romain DUPEYROU</i> .....   | 61        |
| <i>Christophe POIRIER</i> .....  | 61        |
| <i>Amaury BREUILLE</i> .....   | 62        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 63        |
| <i>Elodie TRUONG</i> .....   | 63        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 64        |
| <i>Florent SIMMONET</i> .....  | 64        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 65        |
| <i>Nathalie SEGUIN</i> .....   | 65        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 66        |
| <i>Marc THEBAULT</i> .....   | 66        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 67        |
| <i>Amaury BREUILLE</i> .....   | 67        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 67        |
| <b>SITE BOINOT - MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL : DEMANDES DE SUBVENTIONS AUPRÈS DE L'ETAT ET DU DÉPARTEMENT .....</b> | <b>70</b> |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 71        |
| <i>Marc THEBAULT</i> .....   | 71        |
| <i>Amaury BREUILLE</i> .....   | 71        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 71        |
| <i>Elodie TRUONG</i> .....   | 71        |
| <i>Marc THEBAULT</i> .....   | 71        |
| <i>Monsieur le Maire</i> .....   | 72        |

[RETOUR SOMMAIRE](#)

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES



**PROCES-VERBAL**

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 14 novembre 2014**

**Président :****MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ****Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Elodie TRUONG, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nathalie SEGUIN, Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Romain DUPEYROU**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Jacqueline LEFEBVRE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Madame Anne-Lydie HOLTZ, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Fabrice DESCAMPS, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique DESQUINS, Monsieur Pascal DUFORESTEL, ayant donné pouvoir à Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Monsieur Christophe POIRIER

**CONSEIL MUNICIPAL DU 14 novembre 2014**

Information n° C-2014-5

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

Monsieur 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 (PLU).

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 ;
- Un règlement.

L'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme précise que : « 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 des objectifs chiffrés 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 PADD au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU.

Le projet de PADD a été débattu une première fois par le Conseil municipal le 4 novembre 2013.

Suite aux échéances électorales, il est apparu nécessaire de reprendre ce projet. En effet, compte-tenu, de la réorientation sur certains sujets majeurs comme l'abandon du projet de transport en commun en site propre ou de la suspension du projet de la Vallée Guyot, le projet de PADD a été mis à jour. Il prend en compte également des nouveaux objectifs.

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.

Le Conseil municipal a pris acte de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de Niort,

Signé

Jérôme BALOGE

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

# Révision du Plan Local d'urbanisme (PLU)

Projet d'Aménagement et de Développement  
Durables

/// Version n° 3 / 31 octobre 2014

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



AGENDA  
**21**

[www.ville-a-100.com](http://www.ville-a-100.com)

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



UN PROJET ..... 5

AMBITIEUX ..... 8

SOLIDAIRE ..... 17

RESPONSABLE..... 23

**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, architecturale et patrimoniale aux portes du Parc Naturel Régional 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.

Niort et son agglomération doivent renforcer leur poids grâce à la coopération avec les agglomérations voisines et notamment La Rochelle.

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 d'engager une nouvelle dynamique, en s'appuyant sur le renforcement et le développement de ses valeurs : qualité de vie, animation, solidarité, 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 chiffrés 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 10 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 en misant sur un développement prioritaire dans l'enveloppe urbaine existante
- > 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)

Le PADD et ses grands principes d'urbanisme et d'aménagement s'intègrent au sein des objectifs nationaux définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, mais ne sont pas directement

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



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 (OAP) 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 affirmant le rôle central de Niort dans l'agglomération
- > Renforcer les coopérations entre Niort et les agglomérations régionales
- > Promouvoir des aménagements, équipements et événements de rayonnement (Centre-Ville, Pôle Gare Santé, Mendès France, Terre de Sports...)
- > Poursuivre le développement de la diversité économique en misant sur les atouts et l'identité niortaise
- > Mettre en valeur la qualité environnementale globale et les atouts de l'identité culturelle et architecturale Niortaise

#### Solidaire

- > Habiter Niort : mode de vie, formes urbaines et partage de la Ville (mixité sociale et générationnelle)
- > Se déplacer à Niort : vivre la ville et son quartier
- > Développer les équipements d'intérêt collectif

#### Responsable

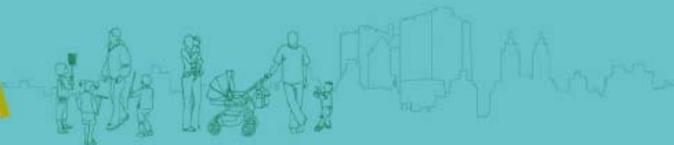
- > Conforter la réduction du rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs accentués en construction de logements
- > Traduire dans le PLU, le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement du territoire
- > Réaffirmer la composante environnementale du territoire 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 en eau
- > Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer la santé et la sécurité des populations



# Partie 1

## Un modèle de développement Ambitieux

- > Miser sur l'attractivité économique et résidentielle en affirmant le rôle central de Niort dans l'agglomération
- > Renforcer les coopérations entre Niort et les agglomérations régionales
- > Promouvoir des aménagements, équipements et événements de rayonnement (Centre-Ville, Pôle Gare Santé, Mendès France, Terre de Sports...)
- > Poursuivre le développement de la diversité économique en misant sur les atouts et l'identité niortaise
- > Mettre en valeur la qualité environnementale globale et les atouts de l'identité culturelle et architecturale Niortaise



## Ambitieux

- *Miser sur l'attractivité économique et résidentielle en affirmant le rôle central de Niort dans l'Agglomération*

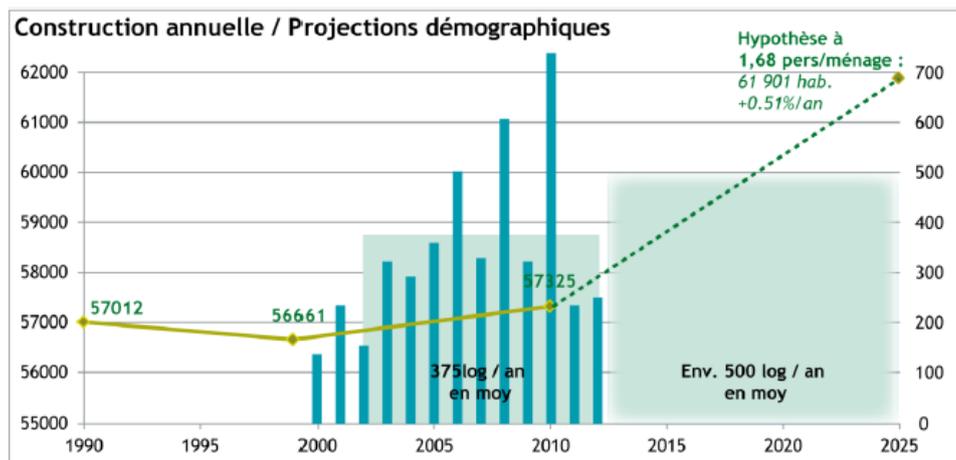
Niort constitue le cœur d'un bassin de vie beaucoup plus étendu. Elle représente plus de 56% de la population de l'agglomération de la CAH (qui couvre 45 communes depuis janvier 2014). Au-delà de ce périmètre administratif, Niort draine une aire urbaine de plus de 150 000 habitants et 77 communes, qui 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 périurbanisation qui éloigne les populations des zones d'emplois et de services et génère des déplacements supplémentaires, entraînant pollutions et surcoûts à terme pour les ménages.

Le PADD entend créer les conditions 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**.

Afin d'atteindre cet objectif, le PLU mise sur la production d'environ **500 logements par an de 2015 à 2026**, objectif permettant d'envisager une population d'environ **62 000 habitants à horizon 2026**. 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.

### Un scénario volontariste



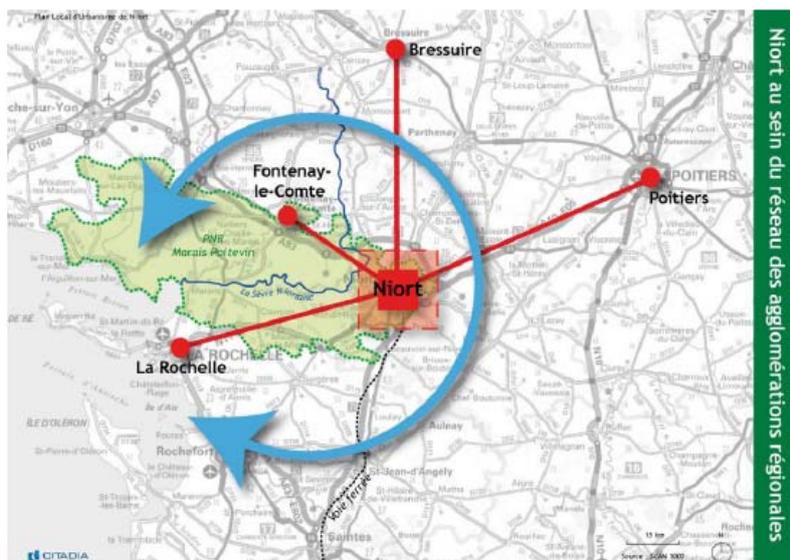
Miser sur l'attractivité résidentielle nécessite un effort adapté en matière de production de logements, mais également un effort soutenu en matière de **développement économique**, de création d'emplois et de développement d'équipements structurants.



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

Le développement de la Ville - et de l'Agglomération - de Niort passe par le développement du **fonctionnement en réseau** avec les agglomérations régionales voisines (Niort - Poitiers - La Rochelle - Fontenay le Comte - Bressuire - Angoulême). Ceci apparaît de plus en plus comme une nécessité pour exister face aux grandes métropoles françaises et européennes de la façade atlantique. Il s'agit notamment de renforcer les liens dans les domaines du développement économique, des infrastructures de transports, de la mise en valeur du Parc Naturel Régional et de l'innovation. 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. Le potentiel de densification et de renouvellement du pôle Gare-Santé doit être utilisé pour en faire un carrefour de circulation entre ces agglomérations.



- **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). Ces chiffres témoignent 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 fortes 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.

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



A ce titre, il est rappelé dans le PADD du PLU l'importance :

- > de la **mise en valeur du centre-ville**, « vitrine du territoire », espace à vocation économique et espace de brassage des populations et donc de lien social
- > du développement d'une 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 : le Pôle Gare-Santé
- > 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 en lien avec le Grand Port Maritime de La Rochelle
- > 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 viser à une amélioration de la qualité environnementale et paysagère et de la desserte par les différents modes de transport (y compris doux).

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

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

- Faire du centre-ville de Niort un pôle commercial d'envergure.

L'ensemble des actions menées (stationnement, accessibilité, mise en valeur du patrimoine...) visent à redonner au centre-ville son rôle. Le réaménagement du pôle Gare-Santé doit s'inscrire dans la continuité du centre-ville.

- Accompagner le développement et la réhabilitation des grandes zones commerciales périphériques existantes, en recherchant une meilleure intégration au reste de la ville (qualité paysagère des abords, accessibilité en TC et modes doux, densification, etc...).
- Favoriser le développement et/ou le redéploiement des activités commerciales de proximité au sein des quartiers, en tenant compte de l'évolution des modes de vie et de consommation.



> 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, y compris le secteur gare (entrée de ville majeure).

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*

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



- > **Capitaliser sur les atouts du territoire (porte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, vocation portuaire des anciennes usines Boinot, Patrimoine historique ...) 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 le projet de la Sèvre navigable avec l'aménagement de la cale du Port en lien avec l'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

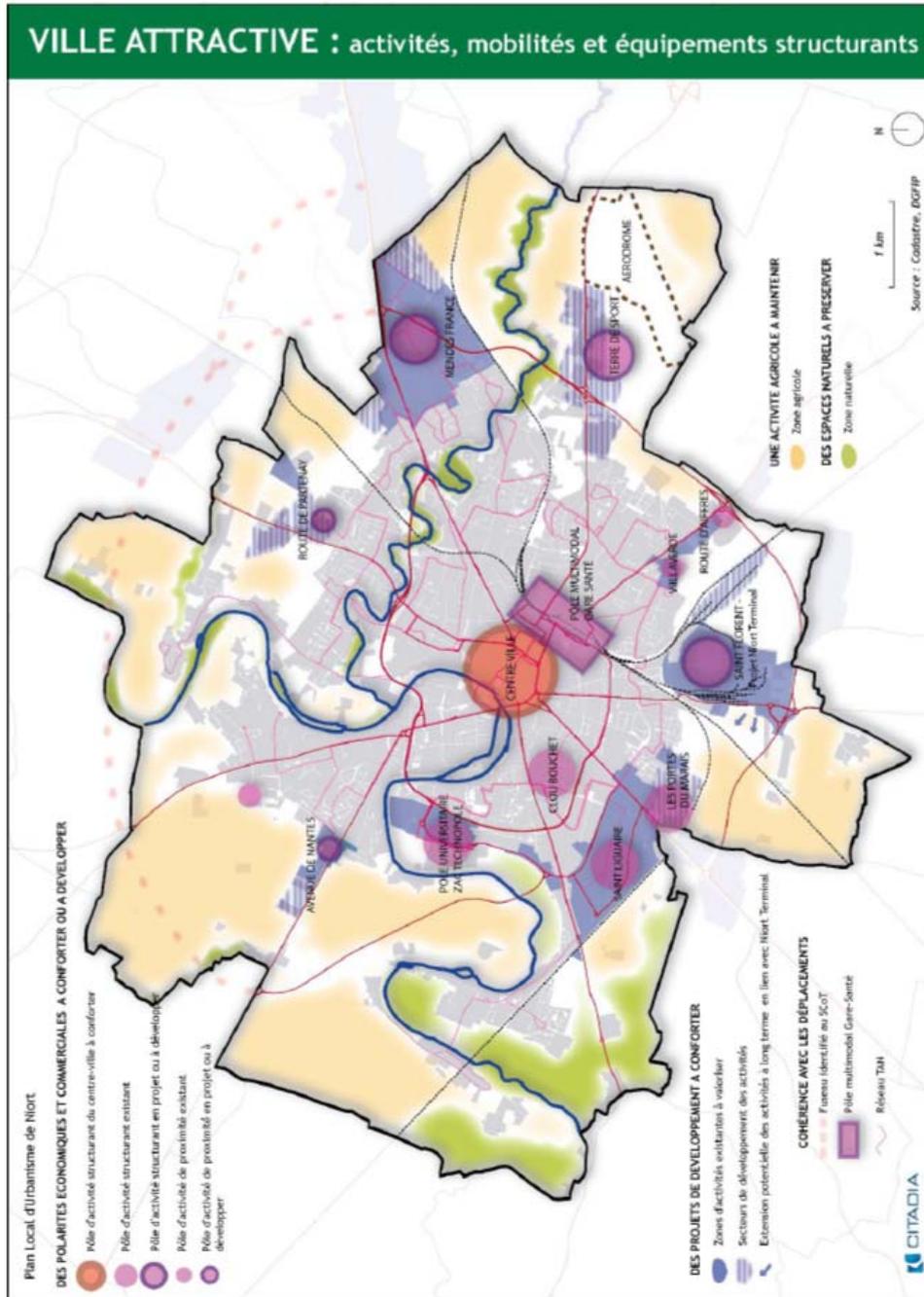
- > **Conforter l'activité agricole du territoire dans toutes ses diversités (marais, bocage)**

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

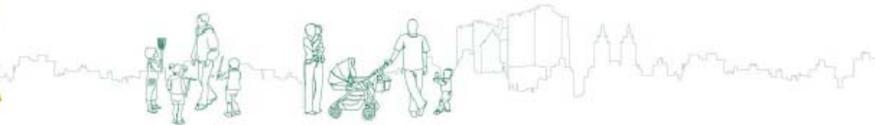
Sur la base d'un diagnostic agricole détaillé et actualisé réalisé par la Chambre d'Agriculture 79, il apparaît indispensable de prendre en compte les activités existantes et leurs fonctionnalités :

- Délimiter clairement les limites à l'urbanisation afin de réduire la consommation d'espaces agricoles et donner une visibilité de long terme aux agriculteurs
- 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)





**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*

> **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 vallées).

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 assurer la protection et la mise en valeur de certains éléments de patrimoine bâti pour des motifs historiques ou architecturaux.

Par ailleurs, la Ville de Niort réalise un Règlement Local de Publicité qui vise à renforcer les dispositions concernant les enseignes, publicités et pré enseignes, en accord avec les secteurs à enjeux de la commune.

> **Des ressources et une biodiversité remarquables à préserver**

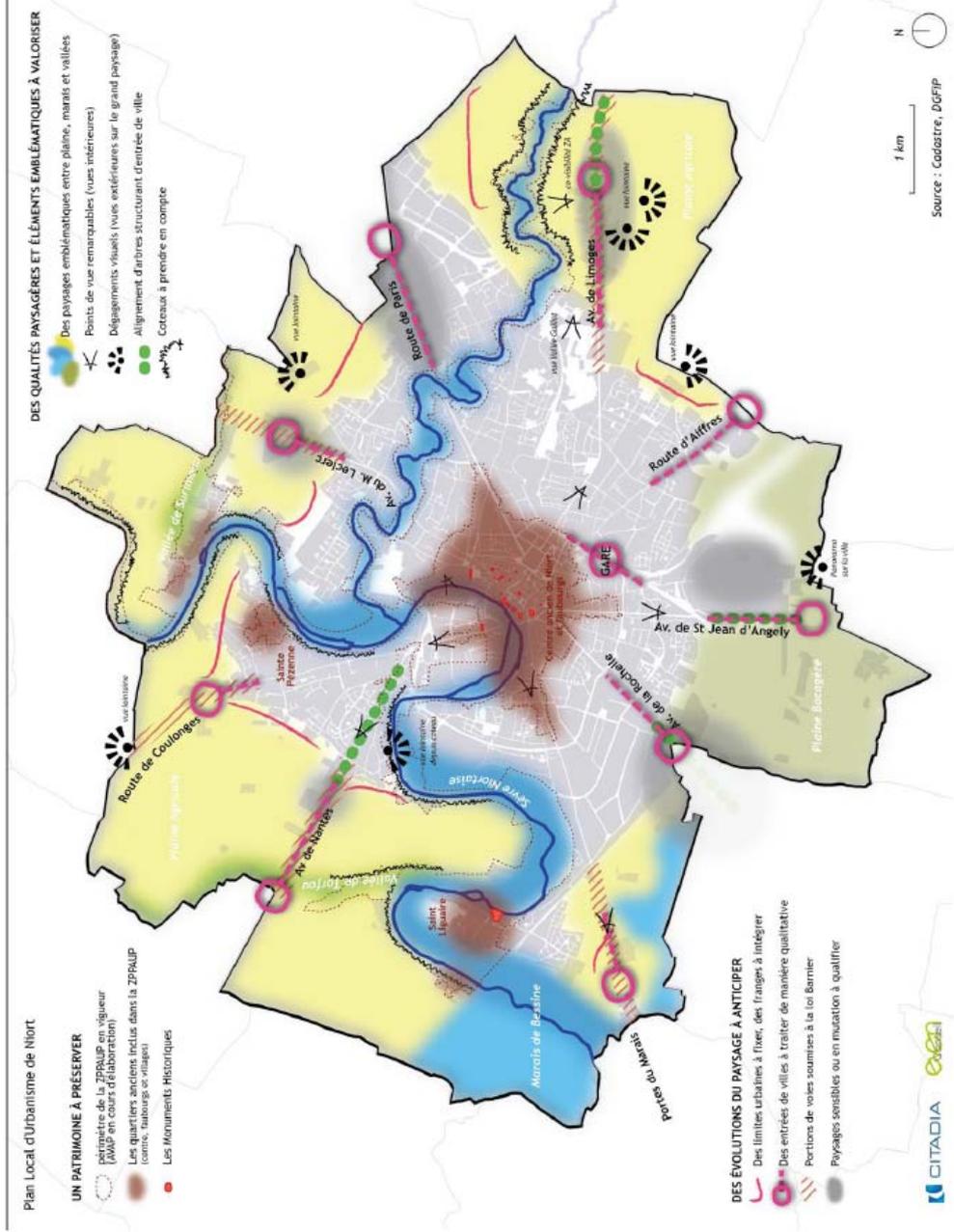
Niort constitue la porte d'entrée du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, fer de lance du tourisme local. De par ce statut, la ville détient une responsabilité forte dans la préservation de ce milieu fragile, aux caractéristiques environnementales, paysagères, et patrimoniales exceptionnelles. Par 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.

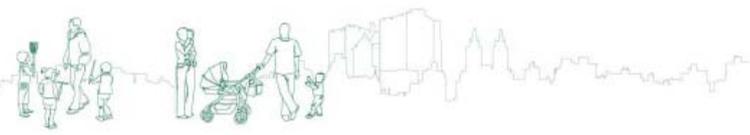
Ainsi, le projet s'attachera à **maintenir au sein des espaces urbains la présence du végétal, de l'animal et de l'eau.**



# 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 : vivre la ville et son quartier
- > Développer les équipements d'intérêt collectif



## Solidaire

- *Habiter Niort : mode de vie, formes urbaines et partage de la Ville*

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

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, **permettant 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).

Il s'agit ainsi notamment :

- > D'assurer une dynamique de construction neuve, afin de développer une offre en logement attractive pour les jeunes ménages, permettant ainsi de renouveler la population. Il s'agira notamment de **maîtriser les coûts**, notamment pour les **premières acquisitions** pour favoriser le maintien ou le retour des jeunes ménages sur la Ville de Niort. Il s'agira également de s'assurer de la diversité de l'offre en neuf, tant dans sa forme (collectif/intermédiaire/individuel) que sa typologie (tailles de logements), son statut d'occupation (location/accession) que son financement (PLUS/PLAI/PLS, etc.).
- > De poursuivre les opérations d'amélioration et de réemploi du parc existant, par le déploiement d'opérations et d'aides ciblées du type « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat » ou « Opérations de Restauration Immobilières », ou encore par les Programmes de Géographie prioritaire (politique de la Ville).

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

- > Le quartier Du Guesclin-Largeau, Denfert Rochereau (potentiel en comblement de dents creuses et en renouvellement urbain)
- > Le Clou Bouchet , Le Pontreau - Colline Saint-André, Tour-Chabot - Gavacherie, (les 3 quartiers prioritaires de la politique de la Ville)
- > Le centre-ville (résorption de l'habitat vacant)
- > Le pôle Gare-Santé (offre résidentielle de centre-ville à développer)

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 plus ou moins spontanée.

Le PLU entend favoriser la densification « maîtrisée » du tissu urbain et a, à cette fin, identifié plusieurs secteurs « stratégiques », faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de s'assurer des bonnes conditions de cette densification.

> **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, de la Tour Chabot - Gavacherie et du Pontreau. 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 (en fonction de l'offre existante pour une meilleure répartition),
- le renouvellement urbain et la diversification de l'habitat dans les grands quartiers d'habitat social.

**Le PADD affiche pour objectif le maintien d'un taux de logements sociaux conforme à la réglementation.**

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



- *Se déplacer à Niort : vivre la ville et son quartier*

Le PADD affiche pour ambitions de :

> **Renforcer l'attractivité 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.

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.

> **Valoriser les 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 :

- Des efforts de sécurisation, d'amélioration du confort, de l'accessibilité et des continuités dans les itinéraires piétons et cyclables, et le long des itinéraires de transports collectifs,
- 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) et sécurisés. Il est à noter la création d'un chemin blanc au cœur de la Vallée Guyot, ainsi que la continuité de la Coulée Verte dans sa partie Nord pour mailler davantage le territoire le long des vallées.
- Une recherche de valorisation du végétal, de la biodiversité, de l'eau, et de la qualité urbaine des quartiers.

> **Faciliter le développement de pôles multimodaux**

Au-delà de la mise en valeur du potentiel multimodal de la Gare de Niort, la création d'un maillage de parkings « relais » (co-voiturage et/ou accès aux transports collectifs) en lien avec les axes d'entrée d'agglomération est recherchée.



- *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. Il s'agira de mener une réflexion pour une offre équilibrée en équipements et services de proximité, en lien avec les effets des grands projets urbains sur le niveau d'équipements et de services des quartiers, mais aussi pour anticiper les futurs déplacements.

Par ailleurs, l'optimisation des services et des déplacements associés est étudiée via les trames temporelles.

> **Accompagner le déploiement du très haut débit (fibre optique) sur le territoire**

Concernant le territoire niortais, l'opérateur de réseau investisseur pour le déploiement de la fibre est France Télécom. La convention cadre entre France Telecom Opérateur de réseau, l'Etat et la CAN sur le suivi des déploiements de réseaux FTTH en "zones concertées" d'aménagement numérique en dehors des zones très denses a été signée en décembre 2012. Cette convention vise à offrir dans les meilleurs délais, la meilleure couverture aux administrés.

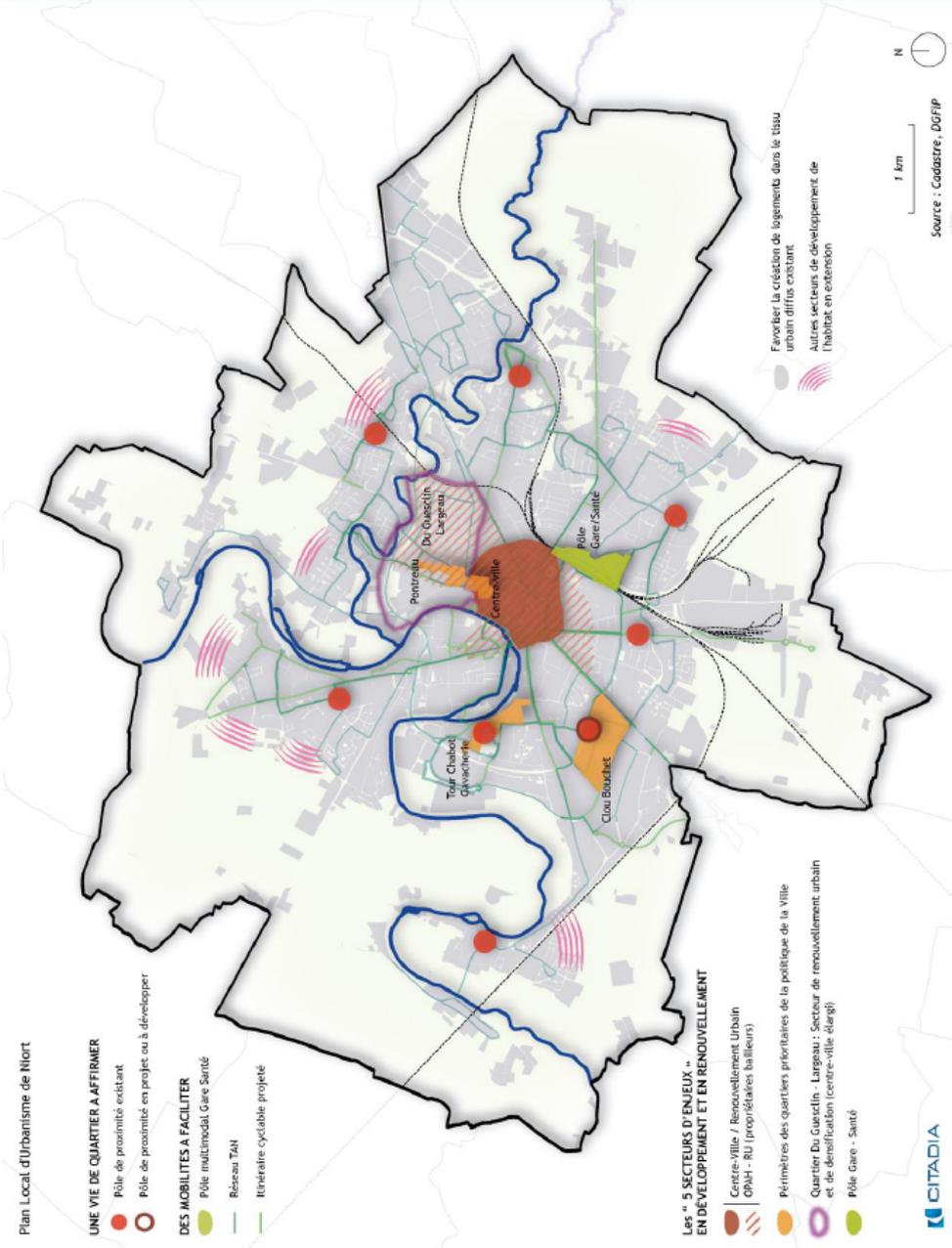
A ce jour, un premier Plan schéma de déploiement NRO (Noeud de Raccordement Optique) a été arrêté. Il intègre pour chaque PM (point de mutualisation) les emplacements prévisionnels approximatifs ainsi que leurs zones arrière de couverture.

Le programme de l'opérateur devra être pris en compte dans le PLU.

La convention vise à faciliter la communication et les interventions liés au déploiement de la fibre (ex : implantation d'armoire ou d'équipement). Il est à noter le besoin en locaux technique, type armoire de rue, pour les PM supérieur à 360 logements. Sur la base du schéma de déploiement, une étude de déploiement est engagée afin d'intégrer les projets d'évolution urbaine pour dimensionner correctement le réseau. Une attention particulière sera apportée sur le secteur de la ZPPAUP / AVAP.



# QUALITE DE VI(LE)E



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



## Partie 3

### Un modèle de développement Responsable

- > Conforter la réduction du rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs accentués en construction de logements
- > Traduire dans le PLU, le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement du territoire
- > 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 en eau
- > Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer la santé et la sécurité des populations



## 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.

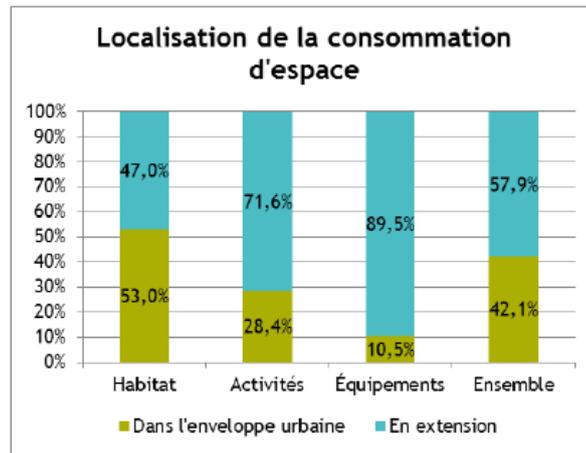
- Conforter la réduction du rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs accentués en construction de logements

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).

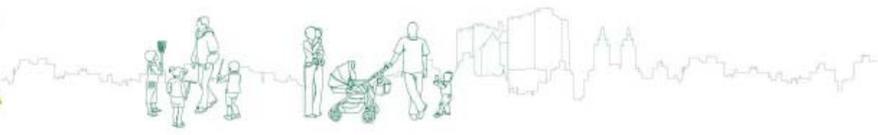
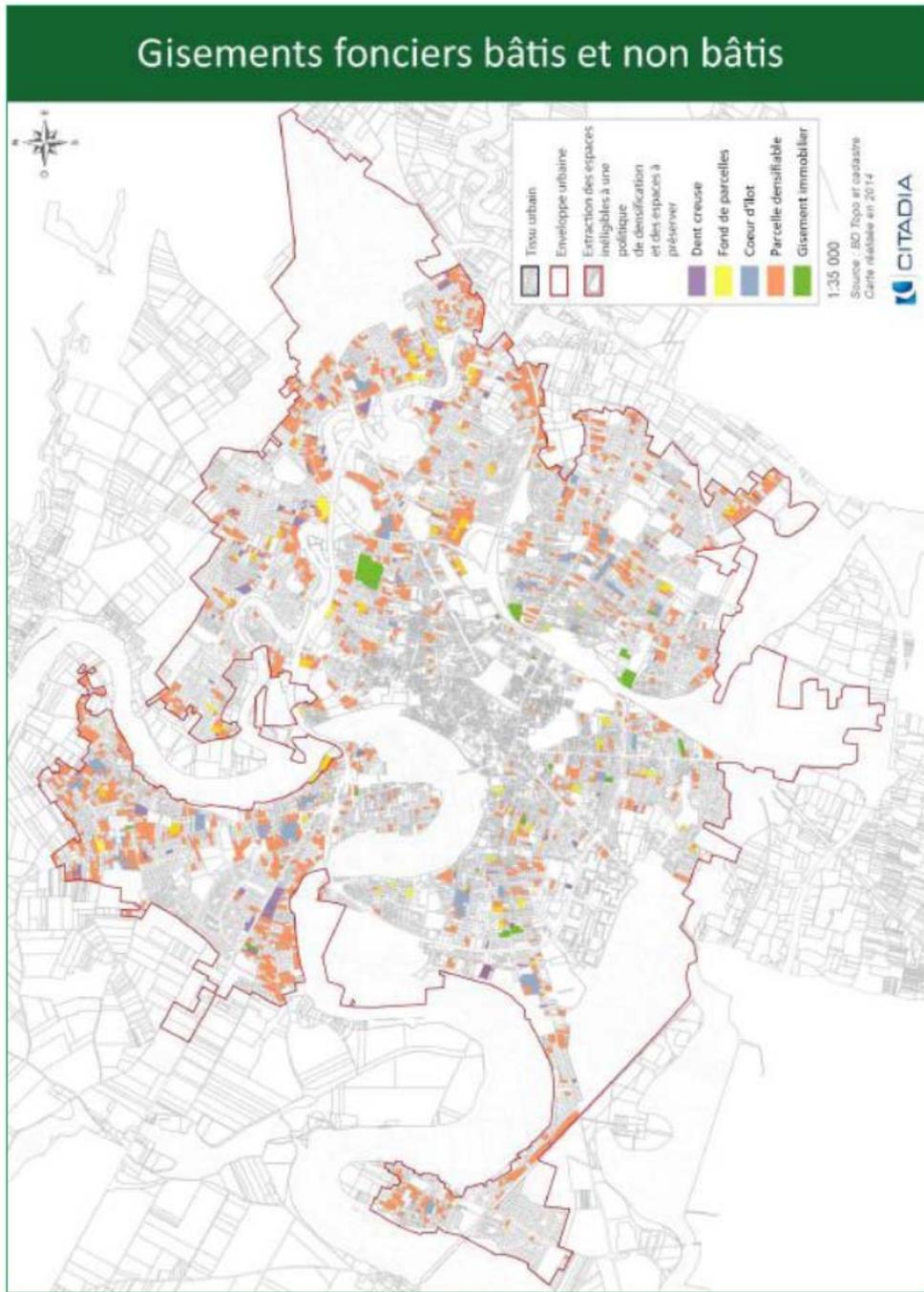


Source : Fichiers Fonciers, DGFIP / BD Ortho, IGN

Considérant que les besoins en logements annuels se situent autour de 500 logements, et compte tenu des objectifs supra-communaux, les besoins en hectares à vocation résidentielle sont estimés à environ 70 hectares entre 2016 et 2026. Plus de la moitié de ces hectares devraient être urbanisés sans empiéter sur les espaces agricoles et naturels de la commune.

- Un objectif de 55% de l'offre en logements neufs en comblement de l'enveloppe urbaine





Une étude sur le potentiel de densification à l'échelle de Niort a permis d'identifier :

- 22 ha en secteurs de projet en renouvellement (OAP) - hors projet stratégiques,
- Des projets stratégiques situés dans le centre-ville de Niort sont également en cours (Pôle Gare, Caserne Largeaux, etc...),
- 130 ha comme potentiel global dans le diffus et pourront faire l'objet de densification spontanée dans le tissu urbain au-delà des 10 ans du PLU (rappel : 7 ha/an rythme de comblement du tissu entre 2002-2012, dont la majeure partie en diffus).

Ainsi « Seulement » 45 % des besoins en logements au maximum devraient être consommés en extension entre 2016 et 2026, soit environ 70 ha, selon un échéancier prévisionnel (ces emprises étant déjà zonées en majeure partie en zone à urbaniser au PLU en vigueur).

Les besoins à vocation économique sont par ailleurs répartis, en accord avec le Schéma de Développement Economique de la CAN (SDEC), entre : la poursuite de la ZI de Saint-Florent (Niort Terminal), la fin de l'aménagement des zones Mendès-France et Terre de Sports et la poursuite de l'aménagement de la zone d'activités de la route de Parthenay. Il est important de préciser que ces zones figuraient toutes déjà au PLU précédent en zone à vocation d'activités, de plus nombre de zone AUe correspondent par ailleurs à du renouvellement, ou du comblement de dents creuses (ex : avenue de Limoges).

• *Traduire dans le PLU, le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement du territoire (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.

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 leviers suivants :

- > Promouvoir la réduction des déplacements automobiles
  - o Organiser des pôles de vie attractifs à toutes les échelles, favorisant la vie de proximité et réduisant les déplacements contraints,
  - o Donner priorité au renouvellement urbain et mettre en œuvre des densités renforcées le long des axes de transports collectifs et autour des centralités pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels,
- > La promotion des déplacements doux (marche à pied, vélo) et des transports en commun pour réduire l'usage de la voiture individuelle.
- > Limiter la consommation d'énergie liée aux logements, notamment par :
  - o La mise en œuvre de formes urbaines moins consommatrices d'énergie
  - o La recherche d'une meilleure performance énergétique des logements par la réhabilitation thermique du parc existant et la construction de logements plus performants
- > Encourager à la valorisation des énergies renouvelables locales 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 Ville 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 préserver 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-Torfour et de Vignon en interdisant notamment les usages contraires à leur statut de cœur de biodiversité ;
- Rendre compatible la protection de la biodiversité et l'urbanisation (étude des secteurs de densification par Deux-Sèvres Nature Environnement et le Groupe Ornithologique des Deux Sèvres).

Par ailleurs, le PADD entend préserver 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 inclue 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.

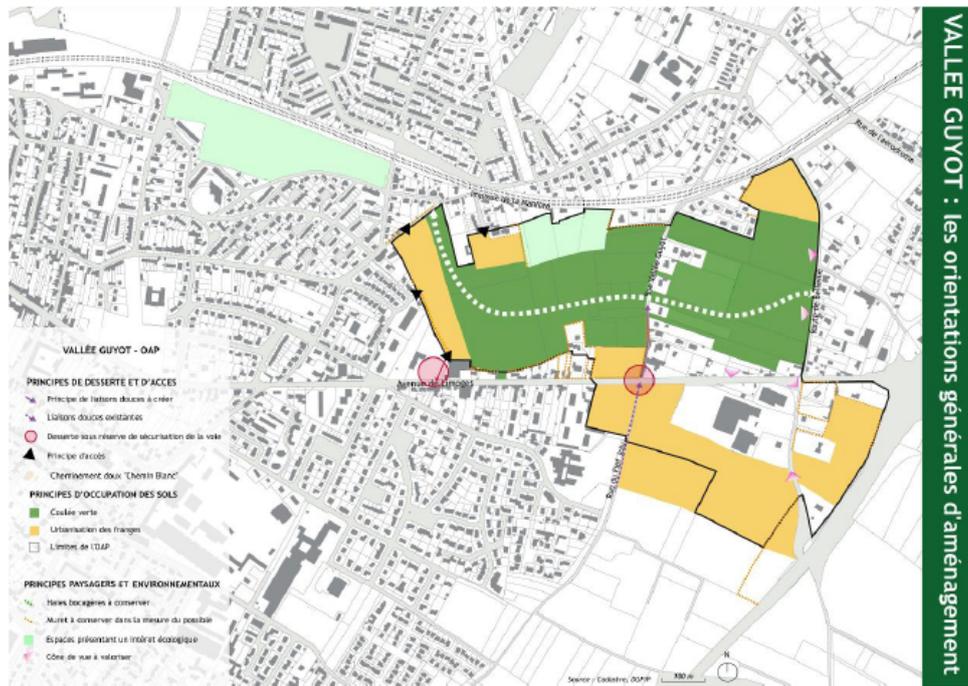


La Sèvre (source : Marie Delage, vivre-a-niort.com)

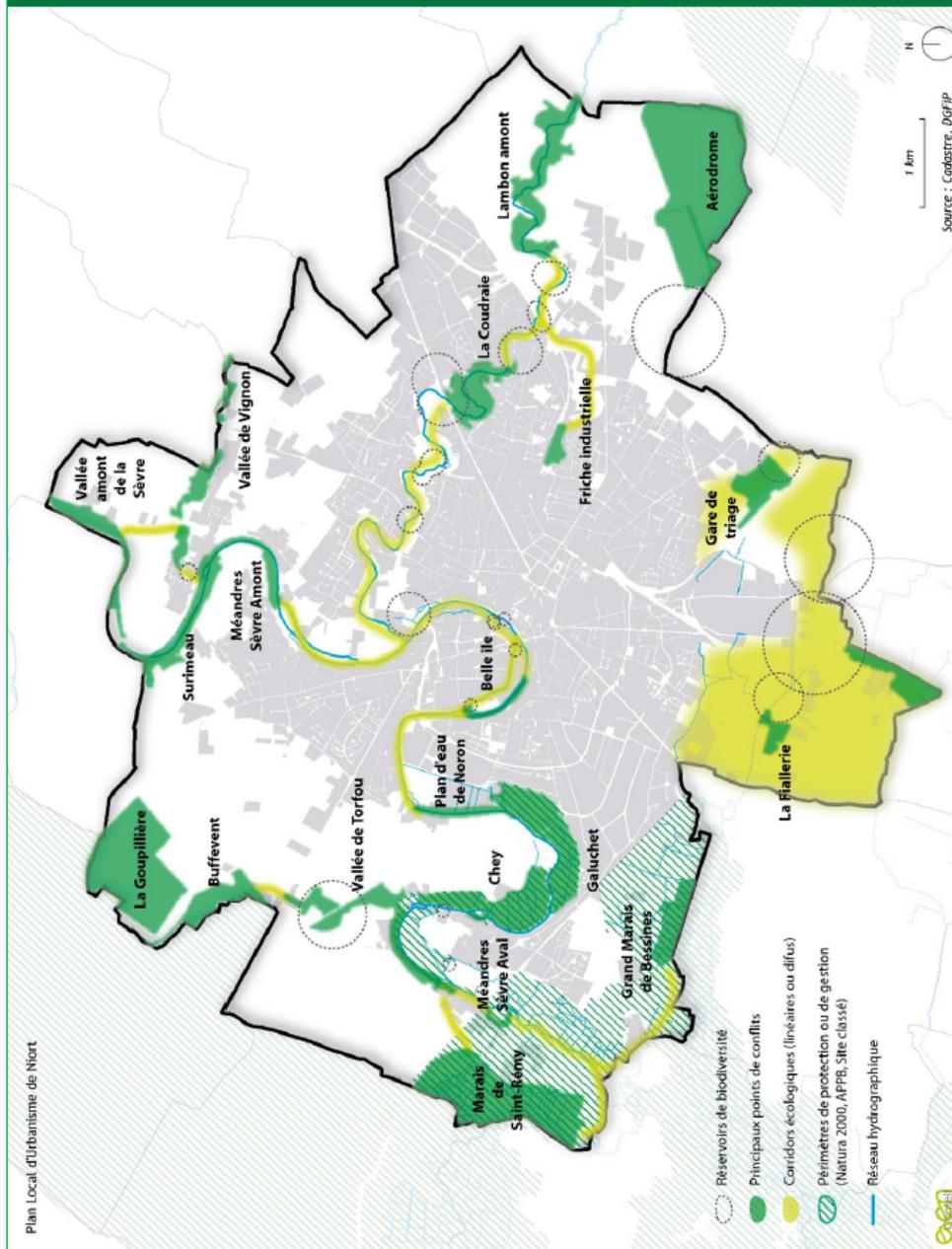


La préservation de la trame verte et bleue passera également par la préservation et la protection de la fonction écologique des zones humides.

Enfin, le projet consiste à intégrer la Vallée Guyot dans cette pratique d'aménagement (valorisation de la trame verte et bleue par l'aménagement d'un parc, intégrant en son cœur un cheminement piéton).



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



- *Anticiper les besoins futurs pour une meilleure gestion de la ressource en 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 Parc Naturel Régional 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 Ville 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.

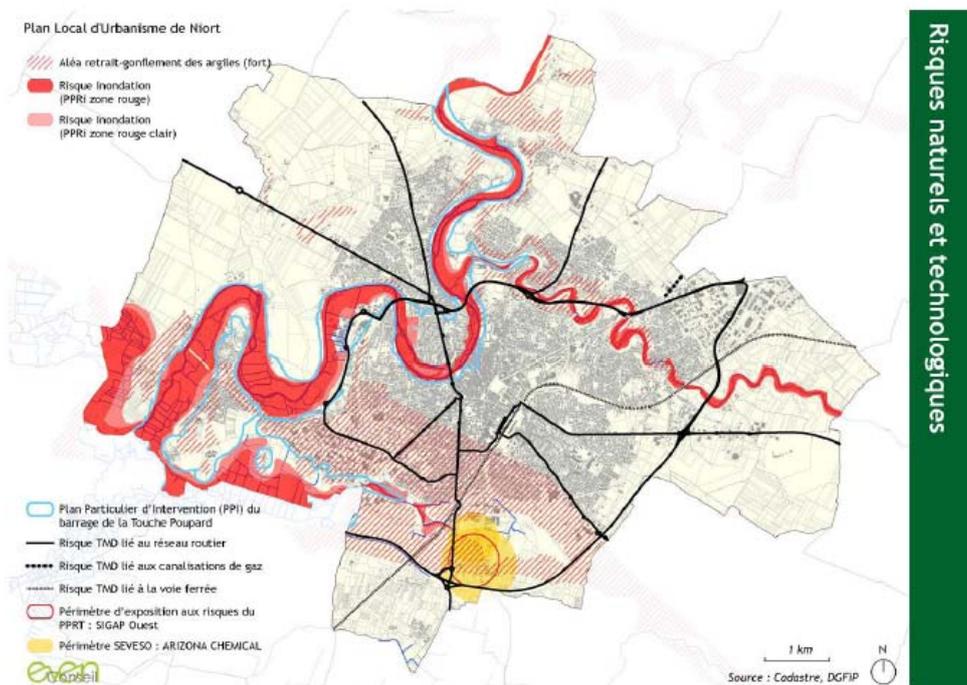


- Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer la santé et la sécurité des populations

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****Monsieur le Maire**

Chers collègues, nous nous réunissons aujourd'hui pour une séance quelque peu exceptionnelle puisqu'elle est consacrée à l'examen de deux délibérations qui d'ailleurs se rejoignent en partie.

La première est loin d'être anodine, remarquez que la seconde non plus puisqu'il s'agit de la révision du plan local d'urbanisme et d'une étape importante de cette révision : la présentation du projet d'aménagement et de développement durable, le PADD. Comme la délibération le prévoit, il s'agit d'arrêter des orientations et d'ouvrir aujourd'hui un débat. Le projet de PADD avait déjà été discuté une première fois en 2013, il l'est aujourd'hui à nouveau, dans un autre cadre. Vous avez reçu ce document qui est l'amorce de la révision du plan local d'urbanisme et qui renferme un certain nombre d'orientations nouvelles. Je laisserai la parole successivement à Monsieur Marc THEBAULT et à quelques conseillers qui ont participé au travail d'élaboration ainsi qu'au consultant, qui nous présentera le rapport. Je voudrais insister préalablement sur l'enjeu de ce plan qui, malgré un acronyme, est un plan important, un plan aussi ambitieux pour le territoire, c'est sa vocation puisqu'il est un élément prospectif. Il s'agit principalement, à travers ce plan de faire tenir à notre Ville, cœur de l'agglomération, son rang démographique par une politique de production de logements soutenue, qui doit se trouver désormais confortée par une politique de maîtrise fiscale. Il s'agit aussi, quand il est question de faire tenir son rang à notre Ville, de favoriser le réseau des agglomérations au cœur duquel elle se trouve, pour aboutir demain, je l'espère, à une métropolisation de projets avec les agglomérations et Communautés de Communes qui nous environnent, avec des sujets aussi importants que le transport, notamment le rail, mais aussi le développement économique avec les enjeux majeurs de diversification liés à de tels projets et à de telles coopérations. Niort doit y trouver toute sa place. Un tel document préalable au PLU y participe. Il y participe par l'investissement dans les moyens logistiques. Nous avons, avec la Communauté d'agglomération, et la Ville de Niort y a été pleinement associée, procédé à l'achat de Niort Terminal. Les travaux sont actuellement en cours pour une pleine prise de possession et de développement du site. Il y a, à travers tout cela, un enjeu de diversification économique encore une fois lourd, notamment vers les métiers de la logistique, par le soutien à l'enseignement supérieur en lien avec les domaines d'activité du Niortais, par l'investissement aussi dans des opérations d'urbanisme majeures que sont la gare de Niort dont j'ai souhaité la priorisation au rang des projets d'urbanisme, de Boinot dont il s'agit de faire désormais ce chaînon qui manquait à l'élaboration de ce que nous avons souhaité mettre en place, à savoir un parc naturel urbain, un parc naturel municipal, au cœur même d'une commune qui se trouve être l'une des plus grandes communes de France, inscrite au sein d'un Parc Naturel Régional, le Parc Naturel du Marais poitevin, et puis, enjeu non négligeable également, la politique de la Ville et un quartier que nous avons souhaité prioriser en lien avec la Communauté d'Agglomération, le quartier de la colline Saint-André et du Pontreau, qui fera l'objet d'un effort urbanistique mais également d'habitat. Il est important dans le cadre du contrat de ville que nous allons signer et du comité de pilotage que nous avons d'ores et déjà mis en place, et un diagnostic est en ce moment même à l'étude. Voici, à travers ces trois exemples, trois réponses urbanistiques majeures à l'enjeu de l'attractivité auquel notre collectivité doit répondre. Et pourquoi pas demain s'intéresser aussi à d'autres projets dont on voudrait manifester les intentions, c'est l'exemple de Noron, dont l'évolution doit être prise en compte au regard des nouvelles activités du site de l'Acclameur et de Terre de Sport.

Ce sont là autant de questions, qui interrogent évidemment puisque l'heure est au débat, car ce PADD, qui n'est pas un document définitif mais qui est un document charpente, doit ouvrir pour demain des extensions nouvelles et des ambitions renforcées pour notre collectivité niortaise. Le PADD est donc un projet, il est une ambition. Il est avant tout, ce soir, un débat prolongé qui a pour but de fixer les grandes orientations qui seront, en premier lieu, celles du plan local d'urbanisme. Il nous faut l'avoir également en tête, elles devront être en lien, en correspondance avec les documents que l'agglomération aura également à réviser très prochainement du fait notamment de son agrandissement et également d'obligations légales qui sont les siennes. Il s'agit du SCOT, autre sigle qui traduit le schéma de cohérence territoriale mais aussi du SDEC pour la partie commerciale et de tous les plans qui visent à structurer le développement de l'Agglomération. Donc de ce point de vue, je ne peux souhaiter, en lien avec ces schémas communautaires, qu'une meilleure prise en compte à l'avenir d'un développement équilibré de notre Ville et de son environnement urbain et péri-urbain à l'échelle de l'Agglomération. Cela passera inévitablement par son développement vers l'ouest. L'avenue de Nantes est un secteur qu'il faudra envisager de façon plus ambitieuse qu'il ne l'a été, il y a là une nouvelle porte vers l'ouest, c'est aussi une porte vers la Vendée et je souhaite que dans le cadre des schémas communautaires, cela puisse être pris en compte avec évidemment toutes les fluidités de mobilité et les liaisons qui devront permettre à ce quartier de se renforcer. Voici Mesdames, Messieurs, chers collègues, quelques propos généraux mais qui fixent le cadre de ce débat et le contexte prospectif dans lequel il se situe en lien avec les autres plans et schémas que notre Communauté d'Agglomération, encore une fois, aura à réviser très prochainement. Je cède la parole à Marc THEBAULT qui a travaillé avec quelques autres conseillers municipaux sur le sujet qui va vous présenter un peu plus précisément ce plan d'aménagement.

#### **Marc THEBAULT**

Merci, Monsieur le Maire, d'avoir inscrit à l'ordre du jour cette délibération à l'occasion d'un Conseil municipal extraordinaire, cela souligne l'importance de ce PADD. Merci également d'avoir rappelé les grands enjeux en matière d'attractivité, au sein même de notre Région : la question de la mobilité sur notre territoire, la volonté de promouvoir un parc naturel urbain autour de notre fleuve et de préserver l'identité de ville verte et bleue dans le parc du Marais Poitevin. Merci enfin de fonder ce développement en lien étroit avec le territoire de l'Agglomération pour bâtir ensemble notre futur. Le PADD est un des temps forts de la révision du PLU, il définit à l'échelle de la Ville les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon des dix prochaines années. Il organise un débat, sans vote, au sein du Conseil municipal. Il s'appuie sur les constats et les tendances analysés dans le cadre d'un diagnostic territorial mené préalablement. Il doit intégrer les projets et les documents d'orientation existants à l'échelle communautaire : le SCOT, schéma de cohérence territoriale ; le PDU, plan de déplacement urbain ; le PLH, plan local de l'habitat ; le SDEC, schéma de développement économique et commercial ; le SDT, schéma de développement touristique, avec lesquels le PLU, plan local d'urbanisme, doit être compatible. Déjà en terme de calendriers, se dessinent quelques difficultés puisque la nouvelle CAN depuis janvier 2014 a vu son périmètre notablement modifié ce qui nécessitera la révision de ces différents schémas pour donner force et cohérence à l'ensemble du territoire. Le PADD est un document non technique qui énonce des choix et des priorités définis par le Conseil municipal,

vous le savez largement esquissés, et qui doivent être explicités dans le rapport de présentation et doivent trouver une traduction dans les outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement ou encore les OAP (orientations d'aménagement programmées). Personnellement, je souhaite que ce soit un temps d'échange et de débat mais également d'appropriation collective du devenir de notre Ville pour l'organiser au mieux dans l'intérêt de tous ses habitants. Nous sommes en quelque sorte à mi-chemin dans la démarche de révision du PLU prescrite en 2011. Nous sommes dans le temps de la consultation avec les personnes publiques associées, l'Etat, le Département, la CAN mais aussi avec les collectivités voisines et surtout dans le temps de la concertation avec la population, dont nous devons tirer le bilan pour enrichir notre projet. Nous aurons également à recueillir les avis de l'autorité environnementale et également de la commission en charge de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers avant que notre assemblée délibère pour approuver le projet de PLU, au plus tard en janvier 2016. Notre majorité, dans cette procédure de révision, a voulu, tout en reprenant les travaux déjà engagés tant par notre service de l'urbanisme que je souhaite remercier pour son sens de la pédagogie, que par le cabinet d'études qui dans quelques instants commentera plus techniquement le rapport qui vous a été adressé, notre majorité donc, au plan de la méthode, a souhaité faire preuve du plus grand pragmatisme en partant du quotidien vécu par nos concitoyens. En terme de structuration de notre territoire, nous sommes à un moment clé, cela a été dit par Monsieur le Maire : élargissement de la CAN, incertitudes sur l'organisation administrative du territoire : le devenir des régions et des départements, la fragilité économique qui existe sur l'ensemble du territoire de notre pays avec l'accroissement des disparités sociales. Notre Ville, de par sa situation au cœur de l'arc atlantique, de par ses fonctions administratives et économiques, de par sa population urbaine, qui concentre la moitié du territoire communautaire ce qui est à la fois beaucoup, notamment en terme de charges de centralité mais également fort peu au regard de ce qu'est habituellement une Communauté d'agglomération, voit se développer une population active en nette progression et les emplois se concentrent sur le pôle urbain Niortais (près de 84% des emplois du territoire de la CAN). Le projet d'aménagement et de développement durable de la Ville de Niort s'élabore autour de trois objectifs fédérateurs : ambitieux, solidaire, responsable. Il s'agit de conforter le rôle central et moteur de notre Ville, le cœur de l'agglomération, avec le souci de renforcer les coopérations d'abord au sein de la CAN avec l'affirmation de compétences fortes : politique de la ville, PLH, Gemapi (gestion des milieux aquatiques) et protection contre les inondations, mais aussi coopérer avec les villes voisines : La Rochelle, Fontenay-le-Comte, Bressuire qui représente une autre agglomération sur le territoire des Deux-Sèvres, Angoulême, sans oublier le chef-lieu régional pour l'instant, Poitiers. La corrélation logement/démographie n'est jamais évidente - ce n'est pas parce que nous construisons des logements que la population s'accroît spontanément - mais nous savons que le nombre de personnes par ménage diminue régulièrement avec notamment les phénomènes de décohabitation, de vieillissement – un quart seulement des ménages sont des couples avec enfants, et il est souhaitable de construire près de 500 logements par an afin d'accompagner l'attractivité résidentielle que nous promovons. Cette démarche doit s'accompagner d'un effort soutenu en matière de développement économique et d'équipements structurants. Nous souhaitons conforter et valoriser le centre-ville, animer les quartiers, renforcer – et c'est un leitmotiv dans mon propos - la coopération économique avec la CAN, rechercher à terme davantage d'harmonisation, notamment fiscale et mettre l'accent sur le projet mobilisateur de pôle gare-santé : valorisation de cette entrée de ville par le rail, requalification urbaine du quartier, constitution d'un

pôle modal route/fer, confortation de l'offre de santé et réalisation d'un espace à vocation économique.

Ce développement de notre Ville doit prendre en compte notre intégration totale dans le territoire du Parc du Marais poitevin. Niort, Ville porte du Marais poitevin, territoire remarquable mais fragile où vivent près de 200 000 habitants. Nos concitoyens sont attachés à nos paysages verts en milieu urbain. Nous conforterons par un véritable parc naturel urbain, la grande promenade niortaise qui accompagne la Sèvre de Surimeau à la Tiffardière avec des espaces remarquables : le Pré-Leroy ou encore Boinot qui a vocation à devenir la fenêtre ouverte du Marais, lieu de balade, d'expositions, de rencontres pour embarquer vers l'océan mais aussi avec le pôle universitaire de Noron. Notre attachement à l'enseignement supérieur à Niort, né de la volonté des élus, naguère le Maire de Niort et le Président du Conseil Général pour avoir un pôle universitaire à Niort alors que l'université se concentrait sur Poitiers puis après sur La Rochelle, cette volonté née il y a près de 30 ans, nous souhaitons la pérenniser. L'enjeu des paysages naturels et architecturaux passe par un renforcement des prescriptions, avec l'AVAP dont vous parlera mon collègue Simon LAPLACE. La lutte contre l'étalement urbain, la protection des espaces agricoles et la construction de la ville sur la ville sont des enjeux essentiels, mes collègues Florent SIMMONET et Elmano MARTINS, qui m'accompagnent dans le travail de révision du PLU, interviendront à ce sujet. Je conçois que j'ai été un peu long mais nous sommes au cœur de notre mission : organiser, maîtriser, conduire le devenir de Niort. Un dernier mot pour évoquer les enjeux de solidarité avec la politique de la ville et la prise en compte d'un nouveau quartier prioritaire, le Pontreau et le haut de la colline Saint-André. Nous avons le souci de conforter la mixité sociale à l'échelle du territoire communal et de mieux organiser la mobilité en confortant le maillage du réseau des transports publics. En résumé, les choix qui sont les nôtres pourraient s'apparenter à trois plus : Plus d'attractivité, plus de coopération avec l'agglomération, plus de ville verte et bleue. Face à l'ensemble de ces défis, nous avons l'ambition de rechercher le plus large consensus au service d'un avenir meilleur pour tous les Niortais et je souhaite qu'à l'issue de ce débat ce consensus soit trouvé.

#### **Monsieur le Maire**

Merci pour le propos. J'aime beaucoup les trois plus. Florent SIMMONET doit nous exposer une partie.

#### **Florent SIMMONET**

Bonjour à tous. Afin de préparer ce nouveau PADD, le planning prévisionnel de la révision du PLU a été modifié : arrêt en mai 2015, enquête publique en octobre 2015, approbation en janvier 2016.

Une modification du PLU, la onzième, est en cours de réalisation pour compenser ce retard, mais ce ne sont que quelques corrections mineures par rapport à des demandes de la population ou pour éviter de bloquer certains projets en cours. L'enquête publique a commencé le 10 novembre et se termine le 12 décembre 2014. Aujourd'hui, on parle de révision du PLU, il y a aussi des modifications qui font que ce rapport est constamment évolutif. Ce PADD prend en compte toutes les nouvelles réglementations : le Grenelle de l'Environnement, la loi ALUR pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » et aussi la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Pour prolonger ce que vient de dire à l'instant Marc THEBAULT de manière remarquable, le débat sur le PADD en Conseil municipal n'est qu'une étape dans l'élaboration du PLU mais toutefois un temps fort. C'est un élément du PLU qui propose une orientation d'ordre général, c'est l'ossature ou la charpente comme l'a dit Monsieur le Maire.

Parallèlement aux obligations du Code de l'urbanisme, nous souhaitons ouvrir le débat au plus grand nombre afin d'enrichir ce projet. Après la consultation des personnes publiques associées, nous souhaitons consulter et associer la population. Donc, des corrections peuvent être apportées. Par exemple, en relisant la version finale de ce document, nous nous sommes rendu compte que le développement de l'enseignement supérieur à Niort n'est pas un objectif clairement affiché, ce qui est dommage. Non seulement pour afficher notre attachement au PUN (Pôle Universitaire Niortais) mais également pour d'autres futurs établissements et le développement des partenariats avec les acteurs de l'économie locale. L'idée est de conforter le pôle universitaire sur le parc de Noron. C'est très important et personnellement, je demande à ce que cet enjeu soit encore plus mis en avant. Avec l'objectif d'attractivité de la Ville, nous souhaitons un développement raisonnable. Les projections démographiques retenues dans le SCOT sont ambitieuses mais raisonnables, 62 000 habitants en 2026. Cela entraîne néanmoins un besoin de production de logements de 500 par an dont 300 rien que pour compenser la baisse du nombre moyen d'occupants par logement. Nous nous attachons à maîtriser et localiser dans l'enveloppe urbaine la consommation de surface induite. Nous affichons à ce titre un objectif ambitieux de 55% d'habitations dans l'enveloppe urbaine. En s'appuyant sur une étude de densification très intéressante, des gisements fonciers ont été identifiés et offrent un potentiel global de 146 hectares, seules 30% de ces parcelles densifiables ont été retenues pour l'étude. C'est ce qu'on appelle les dents creuses, fonds de parcelles, cœurs d'îlots. Tout cela limite la consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine pour les dix ans à venir. Il est important d'ajouter que ces surfaces sont déjà en zone AU (à urbaniser). Nous allons même reclasser certains terrains actuellement en zone AU en zone A (agricole). En résumé, le développement de la Ville se fera d'une façon plus dense et sur moins de surface, sur des terrains plus petits, des logements R+1 éventuellement et autres. Dans certaines OAP, nous souhaitons par exemple imposer un traitement qualitatif des bordures de champs par des bandes vertes. Celles-ci pourront prendre différentes formes ; boisées, engazonnées, cheminements piétons ou vélos. Ce n'est qu'un élément de ces AOP. Ces franges environnementales et paysagères auront un intérêt pour tous. L'activité agricole fait actuellement l'objet d'un diagnostic avec la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres afin de préciser les potentialités et caractéristiques de cette activité. Le but étant de mieux intégrer les projets agricoles connus dans le futur PLU, projets connus et futurs car il est important de pérenniser l'économie agricole représentant une centaine d'actifs et 40% de la superficie de la Commune, selon le dernier recensement en 2010. Les chiffres de la nouvelle étude seront connus dès la semaine prochaine. Un autre point important est celui d'assurer la mixité sociale par la diversité de logements selon les populations et une répartition plus uniforme du logement social sur tout le territoire. La construction de logements neufs donc moins énergivores, plus accessibles, sera complétée par la restauration de l'existant, en partie grâce à différentes opérations telles que l'OPAH, l'ORI ou la politique de la Ville. Tous ces éléments mériteraient d'être harmonisés et partagés sous forme du PLU-I, intercommunal, par exemple sur les consommations d'espaces. Concrètement, si nous faisons l'économie d'espaces sur Niort, ce n'est pas pour les consommer en dehors, il faut s'harmoniser. Donc : attractivité, développement mais aussi et surtout bien vivre à Niort, ce sont les mots importants.

**RETOUR SOMMAIRE****Simon LAPLACE**

Comme l'a rappelé Monsieur le Maire, le PADD est un sigle un peu obscur et un document un peu technique voire technocratique. Pour autant il a une profonde influence sur le développement de la Ville et sur la vie des Niortais, entre autres sur la protection du patrimoine. Il y a à Niort comme partout un devoir de préservation du patrimoine. La ville se développe : Niort vit, grandit, se transforme. Elle se construit et se reconstruit en permanence. Elle a un cœur économique qui bat au rythme de la création de richesses par les services de l'agriculture, de l'industrie et du commerce. Cela est bon, et nécessaire. Mais Niort a également un patrimoine historique, une biodiversité, des richesses architecturales et naturelles, qui doivent être préservées, un patrimoine bâti et environnemental qui est, pour paraphraser Georges BERNANOS, « le legs de ceux qui ne sont plus à ceux qui ne sont pas encore ». C'est le rôle des pouvoirs publics, en particulier la municipalité, de préserver cet héritage, de veiller à sa bonne transmission et à la conservation de l'équilibre qui est laissé par les générations précédentes. Cet impératif, cet objectif politique trouve un écho dans le PLU et dans le PADD. Autre exemple, le Règlement Local de Publicité, le RLP, date actuellement de 1983. Il fallait donc le réviser et c'est une chose qui est engagée et ainsi le nouveau RLP viendra poser une meilleure limite à l'affichage publicitaire (en nombre et en taille), en particulier dans le centre historique et les entrées de ville. Autre exemple : l'AVAP, Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, qui succédera à la ZPPAUP en vigueur. Son règlement est en cours de mise à jour, en collaboration avec la société civile et le monde associatif. Il s'agira d'encadrer la construction et l'aménagement en ville, sur un périmètre qui sera étendu – il englobera désormais également Saint-Florent, Souché et l'avenue de Limoges – et de protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti, mais également naturel, ce qui est plus nouveau : les parcs, les arbres, les espaces boisés. Nous opérons un recensement de ces éléments tant bâtis que naturels pour améliorer cette protection. Il ne s'agit toutefois pas uniquement de protéger le patrimoine existant, il faut aussi le faire rayonner. Faire rayonner la Ville et le territoire, c'est le signe d'une politique plus ambitieuse, de restauration – on peut penser à Notre-Dame et au Jardin des Plantes, qui sont autant d'objectifs de restauration à terme, il faut aussi mettre en valeur des éléments remarquables et longtemps négligés de notre patrimoine bâti et naturel. Mais il s'agit également d'une politique de réhabilitation, d'animation et de transmission de l'intérêt historique et culturel autour de ce patrimoine. Toutes ces politiques participent d'une même démarche, celle du Label Ville et Pays d'Art et d'Histoire, qui reste l'un des objectifs de notre mandature. Toutes ces politiques se font au service d'une ambition qui est celle du rayonnement de Niort et du territoire. Il ne s'agit pas uniquement de préserver des pierres ou des arbres, il s'agit de renforcer une identité partagée, une identité Niortaise, collective, partagée par tous, participer à l'amélioration du cadre de vie, en Ville et autour de la Ville, faire grandir et rayonner Niort et son territoire. C'est cohérent, du reste, avec le rétablissement cette année du Parc Naturel du Marais poitevin, avec lequel notre politique patrimoniale s'inscrit en phase. Dans les deux cas la logique est la même : l'expansion d'aujourd'hui doit impérativement préserver les équilibres d'hier et de demain.

**Monsieur le Maire**

Merci Simon LAPLACE. Je crois que Monsieur Elmano MARTINS voulait présenter une troisième partie.

[RETOUR SOMMAIRE](#)**Elmano MARTINS**

Il est stipulé dans le code de l'urbanisme que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit également les orientations générales de la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de la préservation ou de la remise en bon état des continuités écologiques. Sur ce constat, l'orientation clé choisie est de faire de Niort une Ville verte à travers ses composantes : fleuve, marais mais aussi parcs urbains, jardins, bois, vallées. La valorisation et la lisibilité des espaces verts de la cité au bénéfice des habitants (Trame verte et bleue et le Parc naturel régional) doivent être renforcées. Nous veillerons donc à ce que ce maillage articulé sur ces principaux axes Sèvre et Lambon soit une mise en valeur indéniable de la composante environnementale du territoire. Nous voulons relier les espaces entre eux, améliorer leur jalonnement en affirmant l'existence d'un « parc naturel urbain » donnant crédit à la politique de valorisation d'un patrimoine naturel Niortais et à la confortation de la qualité du cadre de vie. Par exemple, nous travaillons avec Deux Sèvres Nature Environnement et le Groupement Ornithologique des Deux-Sèvres pour lier la densification et la Trame Verte et Bleue. Nous avons des ressources et une biodiversité remarquables à préserver. Niort, par sa situation géographique, est la porte du Marais poitevin et se doit d'être responsable dans la préservation de ce milieu fragile aux caractéristiques multiples, environnementales, paysagères, et patrimoniales. La densification, relatée précédemment, ne signifie pas la suppression de la trame verte et bleue en zone urbaine. Nous nous sommes attachés à identifier et à mettre en valeur des réservoirs de biodiversité et des liaisons écologiques qui assurent les connexions entre ces réservoirs. Afin de préserver ceux-ci, seuls des aménagements légers compatibles avec la protection et la valorisation de la biodiversité seront autorisés et probablement même que leur fréquentation sera maîtrisée. Nous avons pour objectif également de restaurer et conserver les vallées sèches de Buffevent, Vignon et Guyot en veillant à ce que les usages pratiqués et l'urbanisation soient en adéquation avec la biodiversité. En ce qui concerne la vallée Guyot, un parc est projeté intégrant un chemin piéton dans son cœur. Les espaces naturels en ville, parcs et jardins privés, ne sont pas oubliés, en relation avec l'AVAP ces points seront identifiés et seront analysés dans le zonage futur du PLU. Un point sur la gestion de la ressource en eau : il nous faut veiller à sa qualité et à sa quantité. Niort avec sa charte Terre Saine et le SEV avec son programme Ressources ont entrepris depuis plusieurs années d'améliorer la qualité de l'eau brute des rivières et des captages. Nous affichons des points d'actions complémentaires tels que modérer la consommation d'espaces, préserver les talus et les haies en amont et dans notre territoire, et poursuivre notre engagement en faveur de la réduction des pesticides et nitrates. Enfin, nous devons prendre en compte les risques naturels et technologiques. En complément des sites SEVESO et des transports de matières dangereuses, le PPRT - plan de préservation des risques technologiques - de l'entreprise SIGAP - Société des gaz et pétroles - sera intégré dans le cadre de cette révision. Un recensement des carrières est en cours de réalisation : cartographie et fiches explicatives par carrière, afin de bénéficier d'un outil fiable de connaissance pour mieux planifier les futurs aménagements. L'urbanisation sera encadrée dans les secteurs soumis au risque inondation en accord avec le PPRI. Les autres risques naturels, retraits, gonflements des argiles, séismes sont identifiés et pris en compte dans le projet d'aménagement.

**RETOUR SOMMAIRE****Monsieur le Maire**

Merci chers collègues pour ces interventions de qualité qui précisent les ambitions du territoire. Je vous propose de céder la parole au Cabinet Citadia pour une présentation du projet telle que vous l'avez. Je vous laisse la parole, merci beaucoup et bienvenue

**Cabinet Citadia**

L'objectif de ce soir est de vous présenter le document dans la forme actuelle qui vous a été proposée. Du coup il y a beaucoup de choses qui ont été dites en amont de ma présentation donc je vais essayer de ne pas paraphraser ce qui s'est dit, je vais essayer d'avancer un peu plus vite que ce qui était prévu. En effet, Niort a un document d'urbanisme qui date du 21 septembre 2007 et qui a fait l'objet de sa 11<sup>ème</sup> modification donc nous voyons que c'est un document qui continue à évoluer. L'objet d'une révision générale c'est bien de revenir sur les principes fondamentaux du projet d'aménagement et de développement durable et sur tout ce qui va être grands équilibres, notamment les protections liées à l'agriculture et aux zones naturelles. Les motivations de la révision du PLU sont beaucoup liées en fait à des évolutions législatives qui demandent d'intégrer énormément de principes et une mise en cohérence avec des documents qui sont d'échelle d'ordre supérieur comme nous l'avons déjà évoqué. Il y a eu les lois Grenelle 1 et 2 au moment de la révision, depuis nous avons eu la loi ALUR et plus récemment au mois d'octobre, la loi d'avenir agricole. Donc toutes ces lois et tous les documents qui sont à une échelle supérieure en terme de territoire comme le PLH, le schéma de cohérence territoriale, le plan de déplacement urbain doivent être des documents cadres mais qui peuvent également évoluer puisqu'ils ont un temps d'objectifs qui s'étale sur un certain nombre d'années. Sur ce schéma, nous avons voulu vous présenter les objectifs du PLU pour 2016 à 2026, c'est vrai que ce n'est plus tout à fait à jour puisqu'il y a eu un décalage, le SCOT aujourd'hui donne des objectifs différenciés à 2016, mais ces objectifs en terme notamment de production de logements, ne vont que jusqu'en 2021. Le PLH est actuellement en cours de révision et donne des objectifs jusqu'en 2015, et le PDU s'échelonne jusqu'en 2019 donc nous voyons bien que le PLU finalement va pouvoir donner des objectifs à plus long terme que tous ces documents qui existent aujourd'hui à une échelle supérieure. En terme de planning, nous sommes véritablement aujourd'hui sur la phase d'affirmation d'objectifs qui vont ensuite se traduire dans une phase réglementaire, sur les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, l'objectif étant d'arrêter un PLU en Conseil municipal au printemps ou à l'été 2015 en fonction de l'avancement des différentes études techniques. Il y a énormément de choses qui ont été citées : l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine, également le règlement local de publicité, tous ces documents là vont également faire partie du projet de PLU puisque ce sont des servitudes d'utilité publique notamment pour l'AVAP. Ensuite il y aura toute une phase administrative avec une consultation des services publics de l'Etat qui va durer trois mois, une enquête publique qui va durer un mois avec remise du rapport du commissaire enquêteur. L'objectif sera d'approuver un PLU en Conseil municipal au tout début de l'année 2016, sachant qu'avec la loi ALUR, nous avons jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour « grenelliser » les documents d'urbanisme. Comme nous vous l'avons dit, le projet d'aménagement et de développement durable relève du code de l'urbanisme et il définit les orientations générales des politiques

d'aménagement, il aborde de nombreux thèmes : les équipements, l'urbanisme, la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques comme ça a pu vous être annoncé. Il arrête les orientations concernant l'habitat, les transports, le déplacement, le développement des communications numériques - un thème assez spécifique - l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs et il fixe également désormais des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Pour la charpente du projet, nous nous sommes appuyés sur 3 items : le premier qui va être ambitieux, le second solidaire et le troisième responsable. Le premier qui vise l'ambition du développement va être d'afficher l'activité économique et résidentielle du pôle Niortais donc de la Ville centre de Niort en compatibilité avec les objectifs des autres documents supra communaux, de renforcer les coopérations entre Niort et les agglomérations régionales, de promouvoir les équipements et les aménagements et événements de rayonnement qui sont vraiment supports là aussi de l'image de la Ville de Niort, de poursuivre le développement de la diversité économique en misant sur les atouts et l'identité niortaise, donc on a parlé de porte du Marais poitevin et également de Niort terminal qui sont des projets assez fondateurs pour les années à venir, mettre en valeur la qualité environnementale globale, les atouts de l'identité culturelle et architecturale niortaise avec des valeurs fortes. Ensuite sur le deuxième item solidaire, habiter Niort ça va être : comment allons-nous développer de nouveaux modes de vie, comment allons nous nous inscrire dans l'avenir pour développer de nouveaux modes de vie, des formes urbaines et un partage de la Ville qui soit plus accentué avec une mixité sociale et aussi générationnelle. Ensuite se déplacer à Niort, comment allons nous organiser une offre en transport collectif qui maille le territoire et comment vivons nous la Ville - à une échelle ville - avec le centre ville et ensuite comment à l'échelle de proximité on va vivre son quartier. Ensuite développer les équipements d'intérêt collectif là aussi à différentes échelles puisqu'en fonction des équipements dont on parle, on peut se situer à différentes échelles d'appréhension du territoire. Enfin le troisième item : responsable, qui relève plus davantage de l'environnement avec des objectifs forts de réduction du rythme de la consommation d'espaces, c'est aujourd'hui un objectif règlementaire qui est issu de la loi avec à la fois une volonté de réduction de cette consommation d'espace mais des objectifs accentués en logements qui nécessitent des efforts relativement conséquents, traduire dans le PLU également le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement donc ça va être : comment est-ce qu'on agit sur les transports, sur la performance du bâti, sur la préservation également des espaces non imperméabilisés, réaffirmer également la composante environnementale par la définition des continuités écologiques au travers d'une trame verte et bleue à l'échelle de Niort et du parc naturel urbain dont il a été question, anticiper les besoins futurs également pour une meilleure gestion de la ressource en eau, notamment au travers des différents captages urbains, qui est vraiment une spécificité pour l'eau potable au niveau d'une ville d'importance comme Niort, prendre en compte les nuisances et les risques naturels, technologiques et d'assurer la santé et la sécurité des populations qui est un préalable suffisamment important. Pour revenir sur le premier objectif ambitieux, miser sur l'attractivité économique et résidentielle, le PADD réaffirme des objectifs qui sont ambitieux, qui sont un peu en deçà de ce qui était évoqué dans le SCOT mais qui paraissent vraiment réalistes par rapport au contexte actuel au niveau de la construction de logements, puisqu'aujourd'hui si on regarde les années 2000 à 2013, on est sur une moyenne de 375 logements construits en moyenne par an donc se fixer des objectifs à 500 logements par an c'est déjà relativement

ambitieux notamment au regard des permis de construire qui sont déposés notamment cette année qui sont en baisse relativement importante. L'objectif est de rester réaliste par rapport à cette prévision sachant comme on le disait qu'il faut construire plus de logements aujourd'hui puisque nous avons quand même une population des ménages qui est en baisse donc pour maintenir la population il faut déjà aujourd'hui construire plus de logements. Mais l'objectif des 500 logements permet tout de même d'avoir une croissance démographique puisqu'on atteindrait environ 62 000 habitants en 2026 avec une croissance de plus 0,5% donc nous ne sommes pas sur de fortes croissances mais sur une volonté vraiment de réaffirmer Niort comme accueillant des populations et devant construire cet objectif de 500 logements par an. Renforcer les coopérations entre Niort et les agglomérations régionales, c'est vraiment ce positionnement au cœur de différentes problématiques. La Ville de Niort est au cœur de ces agglomérations régionales, c'est aussi une porte du Parc Naturel Régional, elle est porte notamment par la présence de la gare et du projet de pôle gare santé qui va permettre d'en faire un carrefour de circulation entre ces grandes agglomérations. Ensuite au niveau des aménagements, équipements et événements de rayonnement, il sera peut-être important de rajouter dans cet objectif là justement tous les enjeux qui ont été cités sur le pôle universitaire notamment son renforcement, sa poursuite. Aujourd'hui on avait noté la mise en valeur du centre-ville comme vitrine du territoire avec une vocation qui est vraiment multiple, brassage des populations, vecteur de lien social, espace à vocation économique notamment commerçante, également cœur de toutes les activités qu'on peut y trouver, le développement de l'offre globale en transport collectif pour vraiment mieux mailler le territoire et également comme levier de renforcement de certaines densités urbaines, constituer un pôle multimodal densifié, renouvelé et accessible par tous les moyens de transport, là ce sera le rôle du pôle gare santé. Poursuivre le rayonnement et le développement de Terre de sport, espace économique, culturel, sportif et récréatif de rayonnement, développer Niort terminal sur la friche de la zone industrielle de Saint-Florent avec le développement d'une plate forme logistique qui pourrait être connectée au fer et qui serait en lien avec le grand port maritime de La Rochelle, créer des conditions favorables à la mise en œuvre globale du tissu économique local dans toutes ses composantes. Il est vrai qu'on a sur la Ville de Niort des zones économiques de superficie importante et qui sont vraiment dans les limites de la commune de Niort. Là nous avons le schéma de développement économique et commercial qui était réalisé à l'échelle de la CAN qui fixe quand même des enveloppes déjà sur tout ce qui est développement économique mais qui réaffirme l'importance de ces zones. Pour poursuivre sur le développement de la diversité économique, il s'agira de favoriser l'accueil des nouvelles entreprises, ça va passer notamment, puisque nous sommes quand même sur des zones d'activités la plupart du temps existantes, par la requalification des zones d'activité métropolitaines, accompagner également le dynamisme de l'offre commerciale multipolaire du territoire, il est vrai que nous avons une reconquête commerciale du centre ville de Niort, on doit aussi accompagner le développement et la réhabilitation de zones commerciales périphériques, favoriser le développement et le redéploiement des activités commerciales de proximité au sein des quartiers en tenant compte de l'évolution des modes de vie et de consommation. Il est vrai qu'il y a des activités commerciales qui peuvent se développer le long d'axes majeurs plus liés à la voiture donc ce sont des mutations qui sont prises en compte dans le projet urbain. Capitaliser les atouts du territoire, porte du Parc Naturel Régional du Marais poitevin, la vocation portuaire de l'ancienne usine Boinot, le patrimoine historique du centre ville, c'est par l'intermédiaire du projet de PLU, mettre en lumière tout le potentiel

d'emplois touristiques, de loisirs et d'affaires que nous pouvons avoir au regard de ces atouts que nous avons sur le territoire. Ça va être également conforter l'activité agricole dans toutes ses diversités, l'activité agricole est une des composantes économiques importantes du territoire puisque nous avons énormément d'actifs comme le rappelait Monsieur SIMMONET. L'objectif du diagnostic agricole qui va nous être présenté la semaine prochaine va nous permettre d'avoir des objectifs sans doute plus précis sur cette thématique là, l'objectif clairement affiché au regard de l'activité agricole c'est vraiment de déterminer des limites à l'urbanisation qui permettent une visibilité à long terme sur les activités agricoles, de respecter des périmètres de réciprocité qui s'appliquent entre bâtiments d'activité et habitation de tiers, ça va être aussi d'anticiper les évolutions envisagées soit pour la reprise des exploitations soit pour des projets d'exploitation, d'extension d'exploitations ou des projets de bâtiments à long terme et de faire que cela soit en cohérence avec le développement de la Ville. Nous avons pour chacun des trois axes qui ont été cités, réalisé des cartes qui permettent de visualiser l'ensemble des dispositions qui sont précitées. Sur le premier enjeu de cette ambition, le centre ville a conforté avec le pôle multimodal gare santé accolé, les différentes zones d'activité en bleu et les zones d'extension prévues dans le cadre du PLU, également l'activité agricole, les zones naturelles et tout le maillage routier qui aussi est support de développement à la fois des équipements de rayonnement et des zones d'activités et également le maillage du réseau TAN qui doit se faire en cohérence avec le développement programmé donc évidemment sur les zones importantes de développement économique, nous avons notamment au niveau de Terre de sport un enjeu de renouvellement de cette ancienne zone de l'avenue de Limoges qui actuellement est en mutation importante. Au niveau de la zone d'activités Mendès-France, nous sommes sur des surfaces résiduelles qui sont de l'ordre de 5 hectares, et ensuite nous sommes vraiment plus sur des enveloppes de zones qui existaient déjà au PLU actuel. A noter également au niveau de Saint-Florent, le développement lié au pôle de Niort terminal. Pour finir sur le développement ambitieux, il y avait la mise en valeur de la qualité environnementale et les atouts de l'identité culturelle et architecturale niortaise, ça passe notamment au travers de la valorisation de la diversité des paysages tant urbains que naturels, les ensembles urbains patrimoniaux à mettre en valeur, à mettre en regard de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine qui s'étend plus largement au-delà des secteurs bâtis anciens de la Ville comme Saint-Liguairie ou la vallée de Surimeau qui comprend des espaces de vallée qui vont bien au-delà des espaces bâtis et qui montrent justement toute cette diversité qui est aujourd'hui mise en valeur au travers de l'AVAP. Egalement le renforcement des dispositions concernant les enseignes au travers du règlement local de publicité qui là aussi permet le maintien d'une image de qualité sur la Ville de Niort. Les ressources et une biodiversité remarquable, on le disait au travers des vallées notamment du Lambon et de la Sèvre Niortaise qui sont vraiment les grandes armatures de la trame verte et bleue. Après nous avons aussi tout un système de bocage au sud du territoire qu'il est important de conserver et puis le traitement qualitatif des entrées de ville, et notamment l'arrivée par les abords de la gare, par le fer. Cette carte permet d'illustrer ce propos avec les secteurs en marron qui sont les secteurs urbains anciens de la Ville de Niort avec notamment tout ce qui va être patrimoine monument historique, ce sont les petits points en rouge que nous voyons un petit peu dans ces zones là. Egalement, la diversité paysagère avec ces zones de vallées, le bocage au sud que nous voyons en vert, la plaine bocagère, les espaces agricoles plus ouverts au nord et à l'est du territoire et également tout ce système de vallées sèches comme les vallées de Torfou ou de Surimeau en vert clair.

Nous avons toute l'importance aussi du traitement des franges urbaines dont nous avons parlé également tout à l'heure avec des transitions paysagères qui vont être plus sensibles au niveau des espaces ouverts que nous allons pouvoir trouver au nord de la commune de Niort et également tout le traitement des entrées de ville, ce sont des espaces en mutation donc c'est vrai que dans le cadre de l'étude sur la densification et la mutation de ces axes, tout ce qui va être qualité des entrées de ville sera important à avoir à l'esprit. Nous allons passer au deuxième axe, donc solidaire, nous allons plus aborder la thématique du logement et de l'habitat. L'objectif est vraiment de permettre un parcours résidentiel complet sur la Ville de Niort de façon à rester attractif notamment pour des jeunes ménages tout en permettant l'amélioration de l'accueil des seniors. Pour rester attractif pour les jeunes ménages, il va falloir être en mesure de proposer des logements qui restent accessibles dans un cadre de vie agréable donc le PADD affirme pour continuer cette dynamique de production de constructions neuves, réaffirme certains secteurs d'enjeux qui sont identifiés pour le développement de l'habitat : le quartier Du Guesclin Largeau Denfert Rochereau pour des objectifs de comblement en dent creuse et de renouvellement urbain qui ont été identifiés, le Clou-Bouchet, Le Pontreau, La Colline Saint-André, La Tour Chabot-Gavacherie, ce sont les trois quartiers prioritaires pour la politique de la ville, le centre-ville avec la poursuite d'opérations de résorption de l'habitat vacant notamment au travers des anciennes ORI, le pôle gare santé dont la programmation n'est pas encore arrêtée mais qui intégrera aussi une offre résidentielle de centre-ville. Ces secteurs d'enjeux sur l'habitat permettent déjà d'avoir des enveloppes de logements importantes. Ensuite, pour suivre la diversification des types de logements et des formes urbaines ainsi que les opérations d'amélioration et de réemploi du parc existant, l'objectif aussi de mieux intégrer le logement social dans tous les quartiers pour maintenir un taux de logement social conforme à la réglementation - pour rappel, en 2011 le taux de logements était de 23,3% et Niort doit avoir un taux de 20% par rapport à son parc de résidences principales. Ce sont des choses qui sont étudiées notamment dans le cadre des opérations d'aménagement et de programmation où on regarde dans quel secteur de la ville on se trouve pour fixer des objectifs adaptés de logements sociaux dans chacun des secteurs qui sont étudiés. Favoriser la création de logements urbains dans le tissu diffus, pour rappel l'analyse de la consommation d'espace, que nous sommes obligés de faire au regard du Grenelle de l'environnement, nous a permis d'avoir un diagnostic sur cette production de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Nous avons sur les dix dernières années un rythme de 7 hectares par an en comblement du tissu de l'enveloppe urbaine. C'est déjà quelque chose qui se fait naturellement. Le PLU fixe un objectif de 55% de l'offre en logements neufs en comblement de l'enveloppe urbaine, donc ça va intégrer ce renouvellement qui se fait naturellement mais aussi des secteurs de densification stratégiques dont nous avons parlé juste avant et également des secteurs où aujourd'hui nous avons quand même des potentiels importants dans le tissu urbain. Nous avons mené une étude sur le potentiel de toute l'enveloppe urbaine et nous avons certains secteurs qui montrent une concentration de ce que nous allons appeler les dents creuses et sur lesquelles la Ville propose des orientations particulières. Nous n'aurons pas des orientations sur tout ce qui est identifié sur la carte ici mais bien sur des secteurs très stratégiques, sachant que nous avons déjà 7 hectares qui tous les ans se renouvellent naturellement sans que la Ville ne fasse rien. Voilà pour le potentiel en densification, c'est quand même une étude importante qui anticipe notamment les objectifs de la loi ALUR. Enfin par rapport aux mobilités, l'objectif est de renforcer l'attractivité du centre-ville en favorisant son accessibilité, renforcer également les centralités de quartier qui sont sur la carte qui

va suivre, en développant notamment une politique de proximité, en assurant la desserte de ces centralités de quartier par les transports collectifs, puisque c'est sur ces centralités là que nous allons pouvoir trouver les équipements et les commerces de proximité, assurer les conditions nécessaires au maintien des cœurs de vie dans les quartiers, notamment tout ce qui va être accessibilité en liaison douce, etc. Conforter la politique de valorisation des espaces publics dans le centre-ville mais aussi dans les quartiers, ça va être de poursuivre les efforts de sécurisation, de confort, d'accessibilité, de continuité dans les itinéraires piétons et cyclables. Il y a un schéma directeur des liaisons cyclables, l'objectif est véritablement de continuer ce maillage notamment au travers de projets qui ont été déjà cités comme la Coulée Verte au nord de la Ville de Niort et également des projets de continuité douce notamment dans le cœur de la Vallée Guyot. Garantir un partage plus équilibré des espaces publics, de la voirie qui vont être favorables au développement à l'usage des déplacements doux et composer les espaces en valorisant le végétal, la biodiversité, l'eau, la qualité urbaine des quartiers, ce qui a été rappelé et qui va être le fondement aussi de cette qualité de vie urbaine à Niort. Faciliter le développement des pôles multimodaux, la définition de zones de parking relais est en cours, en lien notamment avec les axes d'entrée de ville d'agglomération. Il est vrai que nous avons une réflexion à l'échelle de la CAN au niveau notamment des échangeurs autoroutiers mais nous pouvons avoir une autre échelle, celle de l'agglomération, avoir la définition de ces zones de rabattement vers les espaces de la Ville de Niort. Au niveau de ce deuxième axe solidaire, une vie de quartier à affirmer, nous avons les centralités de quartiers qui sont rappelées, également des pôles de proximité à développer. Le pôle gare santé qui est remis ici comme secteur vraiment stratégique où là aussi à la fois en terme de mobilité et en terme d'enjeux pour le développement résidentiel, nous avons ensuite les 5 secteurs d'enjeux qui sont : le centre ville, tout ce qui va être opération OPAH RU qui a été étendue mais qui traite au niveau du quartier Du Guesclin Largeau de tout un secteur favorable au renouvellement urbain prioritaire et également les périmètres des quartiers de politique de la Ville, également après des secteurs en extension qui existaient au PLU et que nous sommes en train de revoir avec le groupe de travail pour ajuster au mieux les surfaces à ouvrir à l'urbanisation. Pour terminer, le dernier axe qui est responsable, avec ce premier objectif de réduction de la consommation d'espaces dont nous avons déjà parlé avec cet objectif de 55% de l'offre en logements neufs en comblement de l'enveloppe urbaine, ce qui au regard de l'objectif qui se situe autour de 500 logements par an, nous oblige à prévoir de l'ordre de 70 hectares à ouvrir à l'urbanisation en extension. C'est dans ces secteurs là que nous sommes en train d'ajuster la réflexion avec le groupe de travail. Ensuite des besoins à vocation économique qui sont estimés à 90 hectares à l'horizon 2026, sachant que dans les 90 hectares, nous avons déjà des secteurs qui sont identifiés dans les zones économiques existantes donc déjà en zone urbaine et d'autres qui sont en secteurs à urbaniser, le schéma de développement économique de la CAN a notamment déterminé pour Niort terminal des secteurs importants de développement. Nous ne sommes pas sur des secteurs, hormis Niort terminal, en extension. Pour le défi de la transition énergétique, la maîtrise des consommations liées à l'habitat et au déplacement, la sobriété carbone, ça va être de promouvoir la réduction des déplacements automobiles, en organisant des pôles de vie attractifs à toutes les échelles, en favorisant la vie de proximité, en réduisant les déplacements contraints, en priorisant le renouvellement urbain, la mise en œuvre de densités renforcées, la promotion des déplacements doux, en limitant la consommation d'énergie aux logements par la mise en œuvre de formes urbaines moins consommatrices d'énergie, la recherche d'une

meilleure performance énergétique dans les logements et notamment par tout cet effort de renouvellement urbain qui va entraîner une réhabilitation thermique du parc existant et la construction de logements plus performants si nous sommes sur de la déconstruction reconstruction. Pour finir sur cet enjeu de la transition énergétique, c'est encourager la valorisation des énergies renouvelables locales de façon collective via les réseaux de chaleur puisqu'il en existe sur Niort notamment le dernier qui a été réalisé aux Brizeaux et également des énergies renouvelables qui peuvent être intégrées à l'habitat individuel, là aussi en cohérence avec l'AVAP sur les secteurs patrimoniaux les plus qualitatifs.

Sur la définition des continuités écologiques et la trame verte et bleue, l'objectif va être de préserver les réservoirs de biodiversité qui ont été identifiés sur le territoire, avec un classement en zone naturelle et agricole principalement, veiller à ce qu'ils fassent l'objet d'une fréquentation raisonnée et adaptée aux espèces inféodées, restaurer et conserver les vallées sèches, également veiller au statut de cœur de biodiversité notamment au niveau de la Vallée Guyot, et puis faire que l'on rende compatibles la protection de la biodiversité et l'urbanisation notamment au regard des secteurs de densification dans l'enveloppe urbaine. Préserver les corridors en favorisant les déplacements des espèces animales, on en a déjà parlé, au niveau des aménagements qui vont être réalisés sur ou à proximité des corridors écologiques, préserver les milieux aquatiques de la Sèvre et du Lambon, le réseau bocager, préserver et valoriser les espaces de nature en ville, donc les parcs, les jardins privés, il y a tout un recensement qui est fait aujourd'hui, notamment sur les arbres remarquables. Réduire les points de conflits et de rupture des continuités écologiques par la mise en œuvre de mesures visant à favoriser l'abri ou la bonne circulation des espèces, et on a même des préconisations qui visent à assurer la prise en compte de cette biodiversité ordinaire, notamment au niveau de l'architecture et au niveau de l'AVAP. Préserver et protéger la fonction écologique des zones humides, là il y a un inventaire des zones humides qui a été fait sur la commune, l'objectif est de prendre en compte cet inventaire, pour faire que les zones d'urbanisation future n'impactent pas sur ces zones humides.

Au niveau de la cartographie on a les périmètres de protection et de gestion qui sont donc Natura 2000, le site classé du Marais Poitevin, qui apparaissent ici en hachuré, on a également tout ce qui a été identifié en réservoir de biodiversité qui est en vert foncé, les corridors qui sont le long des vallées qui apparaissent ici en vert clair, et puis des points de conflits qui étaient principalement soit sur les vallées soit sur les axes de transport majeur qui venaient intercepter cette trame verte et bleue.

Un zoom sur la Vallée Guyot avec ce principe de continuité verte au cœur de la Vallée Guyot, le maintien de perspectives depuis les crêtes, importantes, qui donnent à voir le centre-ville, des franges qui resteraient un potentiel urbanisable notamment le long de l'avenue de Limoges pour identifier un front bâti d'entrée de Ville qui soit plus à l'échelle de la Ville de Niort, et puis des accès qui viendraient se greffer sur le maillage viaire existant pour urbaniser ces franges sans aménagements trop importants. Et enfin, le principe de liaison piétonne qui permet de laisser cet espace accessible à tous les niortais.

On a également des espaces qui ont été identifiés comme réservoirs dans l'étude trame verte et bleue, on voit la friche SEITA, pas très loin de la Vallée Guyot, et au niveau des enjeux écologiques on a aussi des sites identifiés dans le cadre des études environnementales. L'objectif est bien de faire coïncider tous ces enjeux là au regard de ce qui pourra être fait sur la Vallée Guyot.

Par rapport à la ressource en eau, l'objectif va être d'améliorer la gestion des eaux pluviales et également des eaux usées, promouvoir une utilisation raisonnée de la ressource en eau avec notamment cet enjeu de captages d'eau urbains, prendre en compte également les risques et nuisances naturels, notamment par rapport au risque inondation on va le voir sur la carte qu'il est un des plus impactants, et également technologiques avec notamment les périmètres SEVESO qui devront être intégrés dans ce projet, également la prise en compte des nuisances sonores, et la prise en compte des lignes à haute tension et de gaz à haute pression. On a en effet une ligne de gaz à haute pression qui arrive sur la Ville de Niort mais qui concerne vraiment un tout petit périmètre. Le périmètre des zones inondables, ici en rouge, qui concerne les vallées et le marais, l'aléa retrait-gonflement d'argile fort qui est ici en hachuré rouge, le périmètre SEVESO actuel qui est ici en jaune, puis les axes de circulation majeurs avec des risques de transport liés aux matières dangereuses notamment et qui peuvent être sources de bruits pour les habitations. J'en ai terminé de la présentation de ce PADD pour laisser place au débat qui, je l'espère, sera riche.

### **Monsieur le Maire**

Merci beaucoup. C'était exhaustif, précis et très clair, c'est un beau travail qui mérite d'être ouvert au débat.

Nous parlons également image, attractivité, j'ai le plaisir de vous informer que François GABART est arrivé à Pointe à Pitre, vainqueur et recordman de la route du Rhum sur MACIF. C'est un bel exploit dont Niort ne peut qu'applaudir le résultat puisque c'est un peu, à travers la MACIF, un enfant du pays qui vient de gagner, d'ailleurs il est charentais, donc si vous le voulez bien, je pense qu'on peut l'applaudir. Niort est plus atlantique que jamais et François GABART le décline à sa façon, en tous cas l'illustre avec un brio absolument remarquable.

Le débat sur le PADD est ouvert, bien sûr, mais ce n'est pas sans lien avec l'Atlantique et le réseau d'agglomération. Y a-t-il des prises de parole ?

### **Christophe POIRIER**

En effet, bravo à Monsieur François GABART et à la MACIF, cette belle entreprise du niortais, on aimerait pouvoir vous applaudir de la même façon Monsieur le Maire, mais on ne désespère pas de pouvoir le faire un jour.

Le PADD est en effet un document extrêmement important et ce débat aujourd'hui l'est aussi. C'est un document important car il est censé donner les grandes orientations en matière de mobilité, d'urbanisme et de développement économique. Ces orientations doivent être en cohérence avec une certaine conception que je croyais de plus en plus partagée du développement durable, le document doit ainsi, et ça a été dit, avoir des objectifs précis, chiffrés, en matière de continuité écologique, de lutte contre l'étalement urbain, ou de réduction des émissions de carbone.

Or, les seuls arguments que vous présentez dans la délibération pour justifier la révision du PADD, c'est l'abandon de projets que vous qualifiez vous-mêmes de majeurs, Vallée Guyot et TSCP, et qui servaient précisément ces objectifs de développement durable.

Alors en lieu et place, vous prétendez proposer de nouveaux projets, mais là c'est le flou absolu. Je parle bien des nouveaux projets, parce que les présentations qui nous ont été faites ont présenté pour la plupart des projets déjà sur les rails, donc concernant vos nouveaux projets, comme je le disais, c'est le flou, tant sur leurs natures que sur leurs financements. Et quand c'est le flou, vous connaissez comme moi l'expression : « c'est qu'il y a un loup ».

Les orientations sont floues mais en revanche les décisions prises depuis le début de votre mandat ne le sont pas. Le problème c'est que ces décisions sont, pour certaines, aux antipodes de ce qu'il y a dans le PADD. Je ne prendrai qu'un exemple : j'aimerais que vous nous expliquiez en quoi votre politique de stationnement sert aujourd'hui l'objectif, inscrit noir sur blanc dans le PADD, je cite : « de réduction des déplacements automobiles et de réduction d'usage de la voiture individuelle. » Bref, en observant bien ce que vous faites Monsieur le Maire, vous me faites de plus en plus penser à un ancien président. Alors tous les espoirs sont permis, vous qui avez maintenant des ambitions nationales... Vous savez, c'est le président qui, après fait les Grenelle de l'environnement, a déclaré un jour, aux marches du salon de l'agriculture : « Eh bien l'environnement, ça commence à bien faire ». Merci.

### **Josiane METAYER**

A quelques semaines de Noël, on remet du brillant, du vernis sur tout, et Niort devient aujourd'hui de plus en plus belle. Les interventions successives de nos collègues élus ont voulu être de solides leçons d'environnement ou de patrimoine. Si elles sont bien sûres elles ont du sens, et si les intentions sont bonnes, on ne peut qu'adhérer souvent à tout ce qui est dit.

Bien sûr elles font allusion à des problématiques qui ont déjà été réfléchies et elles ne font que reprendre beaucoup d'actions qui ont été projetées et déjà initiées depuis plusieurs années. Qui pourrait être contre un centre-ville actif, rénové, des quartiers animés, de belles constructions, des axes pénétrants plus lisibles, des entrées de ville améliorées ? Qui pourrait être contre l'attractivité de notre Ville économique, touristique ? Et bien sûr, qui pourrait être contre des espaces verts toujours toujours plus ?

Je rappelle quand même pour mémoire qu'il y a 340 hectares d'espaces verts dans notre Ville, 225 personnes qui y travaillent et je crois que notre Ville est déjà pas mal verte.

Enfin, quelles exhaustivités ? Quels moyens nouveaux ? bien sûr, il y avait déjà des quartiers qui étaient dans les cartons et sur lesquels on aurait bien aimé pouvoir se pencher, mais chaque chose en son temps, notamment en matière de financement. Exemple, le quartier Nord, de la Colline Saint-André à Du Guesclin était en cours de réflexion, ainsi que les entrées de Ville. En pensant entrées de Ville, j'en reparlerai tout à l'heure.

En écoutant le cabinet, je n'ai pu que noter avec satisfaction que la Ville de Niort pouvait s'enorgueillir de respecter le taux de logements sociaux, qui aujourd'hui atteint 23,3%.

Bien évidemment, la loi nous oblige à 20%, mais qui peut le plus, il faut continuer, et on a déjà, alors là aussi j'entends qu'il faut mieux répartir les logements sociaux, mais je crois que c'est déjà très bien initié, c'est vrai qu'il y a 30, 40 ou 50 ans, les premiers logements sociaux ont été construits dans des quartiers qui sont encore ceux qui ont connu quelques problèmes récemment, le Clou Bouchet, la Tour Chabot, le Pontreau, mais aujourd'hui par exemple dans le cadre du PRUS, je crois que sur les 330 logements qui ont été reconstruits, il y en a 280 qui ont été construits sur 22 sites exactement. Donc aujourd'hui on a quand même une bonne répartition du logement social sur la Ville.

Certes, pour loger les nouveaux habitants on peut trouver des dents creuses, mais serait-ce suffisant ? Moi, je n'y crois pas trop. Bien évidemment, il y avait le dispositif BNB, qui n'est peut-être pas encore très connu et très suivi. Je voudrais quand même revenir sur la Vallée Guyot, c'est votre choix, vous voulez l'abandonner, vous voulez en faire autre chose, moi je crois que ce n'était pas une hérésie, car ce n'était pas une dent creuse. Quand nous regardons le schéma, la carte, la Vallée Guyot est un quartier de Niort, elle est véritablement dans l'enveloppe urbaine. Elle est faite pour maintenir le poids démographique de Niort dans la CAN. C'est une réserve foncière qui était destinée à ne pas ouvrir des tas d'autres fronts d'urbanisation tel que ça a pu être fait dans le passé, par exemple à Sainte-Pezenne où on voit encore qu'on grignote sur des terres agricoles, ou au Nord dans la plaine des Brizeaux. Le PLU avait arrêté l'urbanisation il y a 3 - 4 ans parce que justement il y avait de plus en plus de lotissements qui dévoraient cette plaine agricole en direction d'Echiré.

Je rappelle quand même que dans la Vallée Guyot, même s'il y avait bien évidemment à terme des constructions, parce qu'on devait y construire plus de 1 000 logements, peut-être aurait-il fallu revoir à la baisse ce nombre de 1 000 logements mais je crois que c'était un espace qui avait des objectifs intéressants, notamment en y incluant l'avenue de Limoges, vous ne pourrez qu'acquiescer à ce que je viens de dire, cette avenue de Limoges n'est pas très belle quand on arrive de Limoges, elle a bien besoin d'être requalifiée. Vous avez parlé tout à l'heure, je crois que c'est Monsieur THEBAULT, de la nécessité de requalifier l'avenue de Nantes, mais je crois que celle de Limoges en a besoin aussi.

Donc la Vallée Guyot qui se trouvait à cheval et traversait l'avenue de Limoges préservait quand même des cordons verts, si vous avez suivi, et plusieurs d'entre vous étaient dans le comité de pilotage, la biodiversité y était respectée, il y avait une continuité dans les paysages, il y avait nombre de places, de placettes, des vergers, des prairies mésophiles et le fond de vallée était conservé. Il y avait quand même sur ces 50 hectares dont la collectivité maîtrise d'ailleurs aujourd'hui 36 hectares, il y avait 21 hectares prévus d'espaces publics et paysagers avec des services et des commerces.

Tout cela d'ailleurs devait générer des recettes et c'est là que ma question arrive. S'il n'y a plus de recettes, puisqu'on devra déjà rembourser l'EPFPC, comment allez-vous faire ? On nous dit qu'il faut absolument préserver les espaces agricoles, ça j'en suis complètement convaincue, mais juste pour mémoire, la rocade Nord c'est 800 hectares de terres agricoles. Merci.

**RETOUR SOMMAIRE****Romain DUPEYROU**

Effectivement, pour revenir sur les propos de Monsieur POIRIER, lorsqu'on remplit les dents creuses, du côté de Du Guesclin, lorsqu'on réfléchit à la réhabilitation de logements dans le centre-ville et qu'on projette de rénover le quartier de la Gare, on concentre l'habitat dans le centre ville et à ce moment là, vous me dites si je suis logique ou pas, on réduit forcément les déplacements dans le centre, parce que les gens y habitent, donc du coup on favorise quand même les déplacements doux, les déplacements collectifs, et votre objection sur la voiture ne tient plus la route. Vous me dites si je me trompe.

**Monsieur le Maire**

Ce n'est plus seulement un centre piétonnier, c'est aussi un centre habité.

**Elisabeth BEAUVAIS**

Je n'en crois pas mes oreilles, Madame METAYER, quand je vous entends dire qu'on aurait effectivement pu revoir à la baisse le projet de la Vallée Guyot. Vous étiez au pouvoir, vous aviez les manettes, vous aviez beaucoup d'influence, et je ne comprends pas ce soir que vous n'ayiez pas dénoncé ou modifié le projet exorbitant qui mettait à mal ce poumon vert. Alors je ne comprends pas du tout et je me demande si j'ai bien entendu vos propos ce soir, parce que je suis stupéfaite.

**Monsieur le Maire**

C'est vrai qu'on a eu du mal à savoir si c'était trop vert ou pas assez, mais Monsieur POIRIER va peut-être nous répondre.

**Christophe POIRIER**

Tout simplement parce que Monsieur DUPEYROU m'interpelle, il me demande s'il a tort ou raison, je dis tout simplement que vous avez tort, Monsieur DUPEYROU. Les objectifs de densification, ou de renforcer l'attractivité de la Ville en y mettant plus d'activités que ce soit de l'habitat, de l'activité professionnelle ne sont pas incompatibles avec la réduction de l'utilisation de la voiture, après il faut se poser des questions, mais c'est vrai que sur le volet mobilité il y a eu peu d'objectifs clairement affichés dans les présentations que vous avez faite.

Il faut se poser la question : « comment fait-on ces mobilités » ? Et c'est quoi l'alternative à la voiture ? Aujourd'hui on ne le voit pas bien, alors j'entends bien que là c'est encore à l'état de projet, qu'il faut que ça mûrisse, mais ça aura non seulement besoin de mûrir mais d'être clairement clarifié parce que sur tout ce qui est plan vélo, vous parlez beaucoup de transports doux, oui on en parle mais concrètement, on ne voit pas très bien où vous voulez aller sur ce terrain là. C'est tout.

**RETOUR SOMMAIRE****Lucien-Jean LAHOUSSE**

Je ne comprends pas bien votre argumentation sur la voiture, ou du moins ce que j'en comprends c'est la chose suivante, c'est que vous avez construit des parkings mais que vous souhaitiez qu'ils restent vides.

**Nathalie SEGUIN**

Je voulais revenir sur les chiffres, enfin sur les hectares que vous avez identifiés comme des gisements fonciers, et tout à l'heure il me semble avoir entendu un chiffre de 146 hectares à l'échelle de la Ville, pour pouvoir construire du logement et donc densifier le logement et construire la Ville sur la Ville.

Alors, ma première question est : Est-ce que ça correspond à la carte qui est en page 24 du document qui nous a été envoyé, autrement dit, diapo n°17 du powerpoint qui nous a été présenté ? Est-ce que c'est la même carte ? Je voudrais savoir où sont ces 146 hectares sur lesquels on pourrait s'appuyer pour créer du logement tout en sachant que, qui dit du logement sur ces 146 hectares, dit tous les services qui montent en puissance eux aussi pour permettre aux gens qui logent dans ces logements de vivre dans la Ville avec tous les services qui sont nécessaires, de la petite enfance à la fin de vie. Alors j'aimerais savoir où sont ces 146 hectares et avoir une carte précise avec les superficies précises pour qu'on puisse comprendre ce que vous voulez faire.

**Florent SIMMONET**

Ça faisait partie de mon propos tout à l'heure. En effet, l'étude a bien recensée 146 hectares, il sont devant vous, mais il a été pris en compte uniquement pour les prévisions, dans les calculs, 30% de cette surface. Parce que tout ne va pas forcément se libérer, mais les 146 hectares se retrouvent dans l'enveloppe urbaine.

Alors voilà, il y a les cœurs d'îlots, des fonds de parcelles, des friches, c'est tout un ensemble.

**Monsieur le Maire**

Le cabinet CITADIA confirme les propos tenus.

**Elodie TRUONG**

Si j'ai bien compris votre présentation et vos propos, pour faire de Niort une Ville durable, vous avez pris l'option de prendre des crayons de couleurs et de colorier des zones en vert. Nous avons compris, vous souhaitez, non pas laver plus blanc que blanc, mais plus vert que vert. Ça c'est clair. Cependant, j'ai quelques doutes sur la couleur à la sortie de la machine à laver. Parce que moi, je crois que la conception d'une Ville durable, en cohérence avec les objectifs que vous fixez dans le document tracé, parce que le document que vous nous avez transmis fixe des objectifs assez ambitieux, qui sont d'ailleurs issus, pour

une grande part, du document voté en novembre 2013 et ces objectifs passent par une prise en compte transversale du développement durable dans les politiques publiques de la Ville. C'est-à-dire la politique de transports, la politique de stationnement, la politique de l'urbanisme, mais aussi la politique sportive, culturelle, le plan concernant les écoles etc. Parce qu'effectivement pour diminuer les déplacements urbains, il faut des équipements de proximité, donc il faut maintenir le niveau d'équipements. Pour l'instant je n'ai pas vu que vous aviez prévu de produire des équipements spécifiques dans les quartiers, en tous cas dans cette perspective là.

Donc, je pourrais tout à fait comprendre effectivement qu'on crée des espaces de biodiversité nouveaux et des liaisons intéressantes entre la Ville et son environnement, notamment dans la coopération que vous appelez de vos vœux concernant l'Agglomération, je pense qu'effectivement il peut y avoir des liaisons douces entre la Ville et son environnement, mais ce n'est pas ce que vous nous proposez.

Et je voudrais juste rappeler qu'on est quand même dans une Ville qui n'est pas une mégalopole, où il n'y a pas de coin de ciel bleu et pas de coin d'espaces verts. Je pense que nous sommes dans une ville aussi qui est en correspondance avec son environnement aujourd'hui et vous le tracez au travers de projets tels que le projet de Boinot. Par ailleurs je suis heureuse de voir que vous vous engagez à réduire les déplacements automobiles, c'est une nouvelle option, une nouvelle optique dans votre projet mais je ne comprends pas exactement comment vous allez faire, comme l'a dit mon collègue Monsieur POIRIER, parce qu'aujourd'hui les déplacements sont difficiles à Niort, ils l'étaient et vous l'avez souligné largement pendant la campagne municipale mais ils le sont toujours. Donc comment est-ce que vous allez vous y prendre pour réduire ce trafic, tout simplement ? Je vous remercie.

#### **Dominique JEUFFRAULT**

Madame METAYER, vous avez évoqué le projet de rocade nord qui amputerait les terres agricoles de 800 hectares, ce que vous déplorez a priori. C'est une réalité la rocade Nord, les Niortais en ont besoin, ils l'ont réclamée fortement, un certain nombre effectivement ont soutenu la municipalité actuelle dans ce projet là, ça fait partie d'une demande. Par contre je suis très surprise, ces 800 hectares, ce chiffre-là, comment l'avez-vous obtenu ? Parce que je n'en ai pas entendu parler ce soir et je pense qu'effectivement les Niortais sont en très forte attente de ce barreau nord réclamé depuis des années.

#### **Sébastien PARTHENAY**

Je voulais juste apporter une réponse à Madame METAYER et Monsieur POIRIER où j'ai senti une profonde inquiétude quant au manque de nouveautés dans le PADD. Effectivement il n'y a pas de projets démesurés, gargantuesques et j'en passe. Je voulais juste rappeler que nous avons des moyens financiers qui sont faibles, plus que faibles et que nous n'avons pas l'intention de jouer au pickpocket avec les citoyens niortais.

**RETOUR SOMMAIRE****Nathalie SEGUIN**

Je voulais revenir au chiffre pour bien comprendre les 146 hectares dont vous parliez tout à l'heure. Monsieur SIMMONET m'explique qu'en fait, 30% sont exploitables ? si j'ai bien compris, sont retenus, sont pris en compte pour pouvoir faire de l'habitat. Alors ça fait 48 hectares. Je voulais savoir où ils étaient précisément dans la Ville, j'essaie de comprendre...

**Monsieur le Maire**

Je vais peut-être laisser le cabinet Citadia répondre.

**Cabinet CITADIA**

En fait, nous avons un potentiel de gisement dans le diffus qu'on nous demande de prendre en compte maintenant pour calculer des surfaces à ouvrir ensuite à l'urbanisation. En fait, ce que nous avons cherché à savoir c'est à très long terme, quel est le potentiel total sur l'enveloppe urbaine, et c'est bien ce chiffre là. Maintenant, quand on calcule des surfaces à ouvrir à l'urbanisation à horizon 10 ans, on ne peut pas prétendre urbaniser tout ce qui a été identifié comme gisement sur l'enveloppe urbaine donc nous sommes partis sur un chiffre de 30% de ce gisement qui seraient potentiellement mobilisables à l'échéance du PLU. Là, nous sommes vraiment sur quelque chose d'hypothétique. Après, nous avons des projets qui sont de plus court terme ou qui permettent d'avoir un nombre de logements associés, qui sont les projets stratégiques que j'ai cités et enfin sur certains secteurs de cette carte là qui concentre beaucoup de dents creuses, nous avons fait un travail d'identification plus important et nous sommes sur 22 hectares qui seraient identifiés sur des orientations d'aménagement et de programmation en densification, sachant que le projet urbain du PLU existant identifiait déjà des secteurs de développement dans l'enveloppe urbaine donc nous avons fait la mise à jour de ces secteurs là et nous en avons identifié d'autres au travers de cette étude donc nous sommes sur les secteurs de l'ordre de 22 hectares où là, on peut aussi annoncer un nombre de logements qui va en correspondance. Après, on nous demande de prendre en compte ce gisement potentiel, ne sachant pas combien vont être urbanisés dans dix ans. Ce que nous pouvons juste observer, sur toutes ces dents creuses, ce potentiel immobilier qui peut muter, c'est que sur la décennie précédente, on avait quand même 7 hectares par an qui s'urbanisaient de façon spontanée.

**Nathalie SEGUIN**

La question que je me pose, c'est : Est-ce que l'objectif des 500 logements par an peut être tenu au regard de ce qui est identifié ? Je veux comprendre, on se prive aussi du potentiel que représentait la vallée Guyot, il y avait là une maîtrise foncière qui permettait de se donner les moyens d'atteindre cet objectif, parce que je veux bien entendre Niort dans l'arc Atlantique, je veux bien entendre la métropolisation, d'ailleurs je trouve ce soir Monsieur BALOGÉ que vous parlez plus comme le Président

de la CAN que comme le Maire de Niort, ça c'est ce que je retiens, je trouve que vos collègues sont un petit peu plus ancrés dans la Ville de Niort que vous ne pouvez l'être ou d'ailleurs que votre premier Adjoint peut l'être. En fait, pour tenir ce genre de discours et pouvoir dire que demain la Ville de Niort sera rayonnante, attractive, si vous lui coupez la possibilité de se développer en terme d'habitat avec des projets structurants en terme de mobilité, vous nous avez arrosés dans ce document de phrases sur la densification du réseau de transport et je ne vois pas comment vous allez faire, ça vous ne le dites pas. Alors ce que vous faites par contre, c'est que vous n'augmentez pas le Versement Transport, vous arrêtez le TCSP et donc vous parlez de Niort en grand et vous ne lui donnez pas la capacité de s'investir sur des projets structurants qui effectivement lui permettront demain de jouer un rôle très important dans cet arc Atlantique et moi je me pose des questions sur son attractivité future.

### **Monsieur le Maire**

Je vous remercie de souligner l'implication que j'ai pour toute la logique territoriale. Je crois qu'il faut mettre fin... Non mais, s'il vous plaît Madame SEGUIN, on vous a laissée parler, on va répondre et puis il y a d'autres personnes qui veulent également s'exprimer donc, sans oublier Niort, ça va sans dire, il faut sortir de cette culture d'opposition des territoires, c'est un même et seul territoire, l'Agglo et Niort sont inséparables. Comment envisager la périurbanisation, comment envisager la métropolisation, les schémas de cohérence territoriale indépendamment d'un PADD ou un PADD indépendamment d'un SCOT ? Il est normal et c'est fort heureux aujourd'hui, et je suis sûr qu'au fond de vous vous le pensez mais vous ne pourrez pas le dire, que Niort puisse aujourd'hui réconcilier l'Agglo et la Ville parce ce que c'est de là que sort une ambition territoriale et c'est là qu'on peut penser en grand un territoire comme vous nous y invitez mais je suis heureux de voir que nous le partageons. On va laisser parler Monsieur CHARBONNEAU qui a demandé la parole et puis ensuite je crois qu'il y avait Monsieur LAPLACE qui voulait s'exprimer.

### **Jean-Romée CHARBONNEAU**

Merci Monsieur le Maire. Je serai très court, parce que cet assez beau catalogue qui nous est proposé ce soir a en effet valeur et a le mérite de redonner du lustre à cette Ville qui a été appauvrie, délaissée et gérée de façon mégalomaniacque avec environ une soixantaine d'années d'utopie. Donc ce catalogue, très discutable dans son détail, ce que nous verrons, est quelque chose d'intéressant au moins pour moi parce qu'il me permet de me dire qu'il y a quelque chose de prévu, grâce aux interventions de nos collègues Monsieur MARTINS, Monsieur SIMMONET, Monsieur LAPLACE concernant la partie culturelle, la partie vivante nous liant au passé avec la partie qu'ont très bien décrite Monsieur MARTINS et Monsieur SIMMONET concernant la partie verte et tout le projet urbain et rural. Je souhaite également que vous puissiez tenir ce que vous avez défini la maîtrise fiscale avec cet excellent projet et que Monsieur THEBAULT a rappelé tout à l'heure. J'ai peur aussi parfois de l'utopie dérapante et faisons attention à cela parce qu'il n'est pas question de remettre dans cinq ans ou dans six ans nos compatriotes face à un échec fantastique, fiscal avec des prélèvements exorbitants donc ce catalogue devra être parfaitement analysé d'un point de vue fiscal. Dernier point concernant le logement, j'ai essayé de

regarder à travers toutes les villes de France et d'Europe que j'ai traversées, quelles étaient les conditions de vie les plus agréables et je ne suis pas persuadé que de créer des cités dortoirs à l'intérieur d'un grand dortoir, de se forcer à construire systématiquement des logements dont l'obligation de 20% de social, soit une richesse en soi parce qu'en construisant, on détruit, on supprime de l'espace vert, moi j'ai pour calcul qu'un hectare c'est 5 000 arbres donc 20 hectares de construction qui sont demandées tous les jours, c'est 100 000 arbres multipliés par le nombre d'années. Je suis persuadé qu'il faut laisser plutôt aux communes de l'Agglomération, aux petites communes qui sont en périphérie de Niort, je pense à Sciecq, à Saint-Rémy, à ces petites communes qui ne demandent qu'à se développer, s'orienter vers un choix de constructions qui leur permettrait d'avoir leur propre développement tout en sachant que Niort sera toujours leur centre attractif si c'est développé intelligemment. Donc, molo sur la construction d'autant plus, dernier point qui a failli m'échapper c'est que le nombre de logements vacants est très important, le nombre de logements vétustes mériterait d'être bien observé de façon à ce qu'il soit revitalisé, il vaut mieux à mon avis, comme toujours dans l'Histoire, améliorer le passé, améliorer l'architecture plutôt que de construire du neuf qui ne tiendra pas les siècles comme ça a pu le tenir. Merci mes chers collègues.

#### **Monsieur le Maire**

Merci. C'est tout l'enjeu de la politique patrimoniale. Marc THEBAULT et Simon LAPLACE.

#### **Marc THEBAULT**

Tout d'abord, un mot sur la question du logement social et de la mixité sociale. C'est une obligation légale et nous oeuvrons dans le cadre de la réglementation, bien entendu, mais j'ajouterai aussi que le logement social, 70% de nos concitoyens peuvent y prétendre. C'est non seulement une obligation légale mais c'est également une nécessité. Ce qu'il convient de faire, c'est d'assurer la parfaite mixité et là on a des progrès à faire sur le territoire de la Ville. Maintenant je voudrais revenir vers mes collègues qui naguère étaient en responsabilité. Je sais bien que c'est difficile d'avoir un consensus, pourtant c'est ce qui devrait être pour se rassembler pour le devenir de notre Ville et le cadre de vie des habitants niortais. J'entends plusieurs choses, plus vert, moins vert, Monsieur le Maire l'a souligné, on est un petit peu dans la posture, cela ne me paraît pas très audible. En revanche, rappeler « la vallée Guyot, la vallée Guyot », comme naguère on répétait « l'Europe, l'Europe »

, ça me paraît totalement déraisonné. La vallée Guyot, c'était 1 200 logements annoncés, c'était la bétonisation de cet espace naturel remarquable. Ce n'est pas pour rien que là-bas, dans la vallée Guyot, il y a une rue qui s'appelle la rue Bellevue, il y a effectivement une vue assez remarquable sur la vallée. Alors on ne passe pas de tout à rien puisque nous allons, et ça a été indiqué dans les différents propos, réaliser de l'urbanisation sur les franges notamment sur la frange ouest en prolongement du quartier de Champclairiot. En plus, il y a toutes les possibilités en matière de réseau existant, ce qui coûtera moins cher. Rappelons aussi que cette vallée a une morphologie particulière avec une très forte déclivité qui poserait des problèmes d'urbanisation outrancière mais nous allons également travailler sur la partie Sud de l'avenue de Limoges pour avoir un front de rue aligné avec ici un potentiel de logements important,

je dirais, sur la totalité de la zone, plus de 400 logements à terme avec des opérations mixtes, à la fois logements, activités de services et activités commerciales puisque les commerçants disséminés dans le quartier de Champclairot et les services, notamment les services de santé, souhaitent se regrouper, venir vers les axes d'entrée et de circulation, c'est un phénomène que l'on observe maintenant systématiquement et plutôt que de voir des initiatives un peu anarchiques, non maîtrisées, non contrôlées avec ce qui s'est passé en matière d'installation de commerces sur le rond-point d'entrée de l'avenue de Limoges où les gens se sont installés sans organisation, nous souhaitons maîtriser demain ces installations de commerces en mixité avec du logement sur la partie Sud de l'avenue de Limoges. Il y a donc un potentiel de logements sur la vallée Guyot qui est bien réel. On parle d'équipements de proximité, faisons un état des lieux. Dans quel état sont nos écoles ? Vu la situation dans laquelle vous les avez laissées, en matière de travaux à faire dans l'ensemble des équipements et des bâtiments publics, vous n'avez pas entretenu le patrimoine communal. Aujourd'hui, non seulement vous nous laissez un héritage financier catastrophique mais en terme patrimonial, la situation est également déplorable et vous voudriez que demain, par un coup de baguette magique, nous puissions faire tout ce que vous n'avez jamais pu faire. Alors, je sais bien que vous souhaiteriez que nous fassions des choses positives pour la Ville mais en même temps je constate qu'à aucun moment vous ne voulez nous soutenir dans notre démarche donc c'est un peu paradoxal. Continuez dans votre posture d'opposition, c'est bien naturel, mais ça ne fait pas avancer les choses au service des Niortais.

#### **Simon LAPLACE**

Madame TRUONG a noté que Niort n'est pas une mégalozone. On ne peut qu'approuver cette déclaration de bon sens et de grande clairvoyance. Je pense qu'elle approuvera la disparition dans ce PADD du TCSP ; Ce projet pharaonique, qui aurait balafré la Ville, était un gouffre pour les finances publiques et une saignée pour l'emploi. Avec la disparition du TCSP, avec la révision à taille humaine du projet de la vallée Guyot, la Ville de Niort apprend la mesure et la responsabilité et c'est plutôt bienvenu.

#### **Elmano MARTINS**

Je ne rajouterai rien sur la vallée Guyot parce que je crois que le premier Adjoint a très bien éclairci les interrogations. Juste un petit point quand même : Les orientations d'aménagement et de programmation touchent des zones qui sont extrêmement précises, il est relevé entre 70 et 80 hectares, ce sont des plans, des cartes que nous avons déjà sur lesquels vous pouvez faire une densité de 25 à 30 logements à l'hectare, donc je vous laisse calculer.

#### **Monsieur le Maire**

Voilà qui est précis. Monsieur PAILLEY.

**RETOUR SOMMAIRE****Michel PAILLEY**

Merci Monsieur le Maire. J'avoue que j'avais préparé une petite intervention pour le début de séance mais que mes collègues ont largement développé l'ensemble des thèmes que je voulais aborder et notamment sur tout ce qui concerne les milieux aquatiques, la trame verte et bleue, ainsi que les risques majeurs et j'avoue que je ne m'attendais pas à ce qu'on nous dise qu'on en faisait trop sur le sujet. Alors, j'ai envie de dire que ce PADD reprend les points du programme pour lequel les Niortais nous ont élus, c'est-à-dire la rénovation du quartier Du Guesclin - Pontreau, l'abandon du TCSP, le recalibrage de la vallée Guyot, le projet de parc naturel urbain. Tous ces thèmes étaient dans notre programme et ils sont développés dans ce PADD. Et pour synthétiser, le PADD est un outil politique d'aménagement du territoire et de l'urbanisme, qui a pour notre équipe plusieurs objectifs : la maîtrise du foncier, le développement économique, les modes de déplacement, la sobriété énergétique et la préservation de la biodiversité et je pense que l'équilibre est trouvé entre ces différents objectifs.

**Romain DUPEYROU**

La première partie de mon propos s'adresse à Madame SEGUIN. Je suis à la fois presque étonné mais aussi déçu de votre intervention de tout à l'heure, parce que concernant la vallée Guyot, vous l'encensez comme parc immobilier pas très bien pensé, mais quand je vois la carte des gisements fonciers en page 24, je me dis que là, ce n'est pas simplement que du foncier, c'est aussi de la mixité sociale et ça c'est à travers toute la ville et je trouverais dommage de tout concentrer sur un seul secteur alors que nous avons la possibilité de faire un travail qui est très difficile. La mixité sociale c'est très difficile à mettre en place et on a le potentiel pour le faire et je pense que c'est un devoir de le faire. La deuxième partie de mon propos concerne Madame TRUONG qui parle des équipements spécifiques et notamment, dans les quartiers, des équipements sportifs. Je vais aller dans votre sens. Oui, c'est une demande dans les quartiers, en ce moment nous les rencontrons beaucoup, nous avons beaucoup de choses à mettre en place avec eux et c'est vrai, ils se plaignent. Malheureusement, nous n'avons plus les moyens, vous nous avez un peu laissés sans le sou, il y a de la souffrance aussi dans les quartiers parce que c'est vrai qu'il y a eu des beaux projets, des grands projets parfois un peu pharaoniques, je pense à l'Acclameur, et puis il y a des quartiers qui sont délaissés et aujourd'hui c'est aussi une plainte. Effectivement on ne peut pas tout faire, on ne peut pas être partout, mais en tout cas nous sommes bien entendus.

**Christophe POIRIER**

Merci Monsieur le Maire. Je voulais simplement dire à Monsieur le Premier Adjoint : De grâce, pas de caricature. Vous parlez de la vallée Guyot en disant bétonisation à outrance, c'est de la caricature, vous le savez parfaitement. Le projet vous l'avez vu, je ne sais pas si vos collègues l'ont vu, comprenait 25 hectares d'espaces verts et naturels, des jardins potagers, une prairie mésophile, etc. Vous le savez, donc ne soyez pas dans la caricature, s'il vous plaît, comme vos collègues qui n'ont que des mots pharaoniques et gargantuesques à la bouche. Je veux simplement dire à Monsieur PARTHENAY que

nous avons le droit, je dirais même le devoir, d'avoir des projets nouveaux et des projets d'investissement sans pour autant jouer les pickpockets comme vous le dites, parce qu'il peut y avoir un certain nombre de projets qui font directement ou indirectement économiser de l'argent aux contribuables et ou aux usagers. C'est le cas notamment du développement du transport collectif. Certes, c'est de l'investissement mais à la fois pour l'utilisateur et le contribuable, ce sont des économies à plus long terme. Monsieur THEBAULT a rappelé l'état du patrimoine, dont je rappelle encore une fois que nous aussi, on a trouvé un patrimoine. On ne peut pas tout embarquer et on ne vous fera pas le reproche de ne pas tout remettre à neuf au terme de ce mandat, Monsieur THEBAULT. Simplement, entre tout faire et ne rien faire, parce que nous parlions de la rénovation du patrimoine municipal, il n'y a pas un mot dans le projet que vous nous avez présenté. Vous parlez beaucoup de sobriété énergétique pour les logements privés, mais quid de la rénovation du patrimoine municipal ? Ça, ce sont des exemples où effectivement on peut mettre en place des projets d'investissement qui font gagner de l'argent à terme, simplement il ne faut pas avoir une politique à courte vue.

### **Amaury BREUILLE**

Ecoutez : C'est un joli PADD, c'est un très joli PADD que vous nous présentez là, en ce sens que je crois que tout ce qui est joli, tout ce qui peut faire rêver, vous l'avez mis dans ce PADD. Je me demande même si le terme de projet ambitieux est adapté parce que je pense que vous auriez dû carrément parler d'avenir radieux pour la Ville de Niort. Il y a une chose qui ne me paraît quand même pas très cohérente là-dedans, c'est que vous éludez véritablement ce qui pourrait le rendre possible, par exemple en matière de mobilité. Alors, il y a quelques endroits où il est indiqué qu'il faudra développer des transports collectifs, il faudra développer les modes doux...Quoi, comment, quelles orientations, on n'en sait pas grand-chose. Ça veut dire que les habitants, les actifs, les touristes, les étudiants que vous souhaitez demain pour Niort, comment se déplaceront-ils ? Comme ils pourront...Je suis désolé, Monsieur DUPEYROU, parce que oui, la densification urbaine, évidemment c'est un enjeu important, mais même lorsqu'on fait de la densification urbaine, on ne supprime pas pour autant le besoin de déplacements et vous ne pourrez pas imposer que les gens qui habitent dans la partie la plus urbanisée travaillent forcément à proximité de l'endroit où ils habitent sauf si votre avenir radieux est carrément, là, pour le coup, dessiné, écrit par un grand timonier mais j'ose espérer que ce n'est pas votre intention. Cette présentation du PADD qui oublie des choses aussi cruciales, ça me donne l'impression d'un architecte qui vous présenterait une maison, une très belle maison, un très beau projet de façon très détaillée, mais lorsque vous regardez attentivement, vous vous apercevez tout simplement qu'il a oublié dans son chiffrage, dans ses études, les fondations de la maison. Et je pense que ce genre de projet, ça promet d'alléchantes perspectives mais ça promet aussi de magnifiques désillusions.

Il y a un deuxième point sur lequel je voyais une incohérence, et là je vais faire mon mea culpa parce que je voyais une incohérence dans le projet et je pense que je me suis trompé et qu'en fait, de ce point de vue, il est cohérent, je voyais une incohérence parce que, à voir la masse d'intentions, la masse de projets qui sont listés dans ce PADD, on a une masse d'investissements qui est peut-être deux ou trois fois ce qui a été fait dans le mandat écoulé. Et je me dis : Comment cette majorité qui hurle régulièrement

sur les investissements du mandat écoulé, qui explique régulièrement qu'aujourd'hui on ne pourrait pas en faire le quart et que la situation est très contrainte, comment se fait-il qu'elle nous présente ça, une telle proposition ? Et je trouvais ça incohérent, mais dans le fond, c'est extrêmement cohérent : Pas sur le fond, mais sur la méthode parce qu'avant d'être élus vous avez fait une campagne municipale en expliquant que dans ce mandat, vous pourriez tout, que tout allait être possible, que vous alliez résoudre à peu près tous les problèmes, c'est à peu près le discours que j'ai entendu tout au long de la campagne. Et puis aujourd'hui, vous nous dites que c'est difficile, que c'est compliqué, que la situation est contrainte. Ah, mais voilà le PADD, et voilà qu'on peut aujourd'hui vous dire que demain, plus tard, un jour, vous allez voir, on va faire des choses formidables. Vous savez à quoi ça me fait penser ? Ça me rappelle un peu les séries américaines des années 80, type Dallas, où à chaque épisode on a l'impression qu'au prochain épisode il va se passer quelque chose, mais d'épisode en épisode, c'est toujours au prochain épisode... Est-ce que vous pouvez me laisser terminer mon intervention, qu'elle vous plaise ou qu'elle vous déplaise Monsieur le Maire ? Mais la courtoisie voudrait que vous me laissiez terminer. Je trouve que de ce point de vue-là, il y a une grande cohérence sur la méthode à afficher un PADD si déconnecté de ce que vous nous dites quotidiennement. Cette cohérence, c'est que vous avez fait votre méthode qui avait été résumée et théorisée par Charles PASQUA, qui est que les promesses n'engagent que ceux qui les écoutent. Ce PADD est donc bien joli, mais je ne trouve pas que ce soit une façon honorable et moderne de faire de la politique et c'est pourquoi je voterai contre cette délibération. Je m'oppose en tous cas à cette présentation que je trouve fallacieuse.

#### **Monsieur le Maire**

C'est un débat, je vous le rappelle, ce n'est pas une confrontation, mais à vous de le prendre comme vous le souhaitez et d'enrichir manifestement peu cette possibilité qui nous est offerte ce soir.

#### **Elodie TRUONG**

Merci. Je n'ai pas eu de réponse à ma question précédente, mais je ne doute pas que j'en aurai une un jour. Je trouve que vous nous présentez, comme le disait Amaury BREUILLE, un PADD qui est fourni, qui est dense, qui est construit d'ailleurs sur la trame de celui qui a été voté en 2013, je le disais tout à l'heure, et je vais rappeler une autre petite chose. En 2013, si je ne me trompe pas, vous n'aviez pas souhaité débattre de cette délibération, de ce projet puisque vous aviez pratiqué ce qu'on appelle la politique de la chaise vide, je crois que c'est le cas. Pour revenir sur la question de la vallée Guyot, parce que c'est quand même un sujet central dans le PADD, en tous cas c'est un changement et c'est pourquoi effectivement c'est un sujet central, je pense que c'est important de revenir sur les procédures de concertation qui ont été mises en œuvre pour la gestation de ce projet de vallée Guyot. Parce que je pense que nos concitoyens comprennent de moins en moins, et c'est bien normal, qu'on les interroge, qu'on les consulte, qu'on les concertent pour un projet qui va un jour dans un sens et qu'on revienne vers eux pour les interroger et les concerter sur un projet qui va un autre jour dans un autre sens sous prétexte de changement de majorité. Je pense que là, en l'occurrence, on va les concerter, les consulter sur un

projet qui ira dans un sens plus ou moins opposé. Je pense que ça peut être agaçant pour nos concitoyens de faire et défaire des projets. Nous sommes contre ce projet d'aménagement et de développement durable car nous respectons le temps passé, les avis donnés, les études payées par les contribuables, pour la conception de ce projet partagé qui était la vallée Guyot et qui sera complètement dénaturé tel que vous le présentez. Nous sommes contre ce plan et ce projet de parc urbain car il obère les marges de manœuvre financières de la Ville pourtant réduites et vous ne manquerez pas de nous le rappeler la semaine prochaine, je n'en doute pas, car la logique veut que cette décision aura une incidence sur d'autres projets sociaux, culturels et environnementaux pour cette Ville. Nous sommes contre ce plan et ce projet d'aménagement de développement durable car il est émaillé d'incohérences en terme d'objectifs. Et malgré les indicateurs positifs qui sont rappelés, de démographie, d'emplois, et de développement économique soulignés par l'INSEE dans sa photographie 1999-2009-2010 où certes vous n'étiez pas en poste Monsieur le Maire, mais qui donnent confiance en l'avenir de cette Ville, nous estimons que votre projet d'aménagement et de développement durable n'est pas à la hauteur des espérances que les Niortais peuvent légitimement avoir pour leur ville. Je terminerai par une chose concernant ce projet de vallée Guyot. J'aimerais beaucoup savoir comment vous allez faire pour équilibrer cette opération d'aménagement de parc urbain puisque cette vallée a une emprise foncière conséquente, ces espaces fonciers ont été acquis pour une grande part par la Ville de Niort ou par l'EPFR, l'établissement public foncier régional, donc ces espaces vont être à la charge de la Ville puisque d'après ce que je comprends, vous aménagez un parc et donc vous n'allez pas équilibrer cette opération par la vente de terrains sur cet espace. Donc en conséquence, je pense que la Ville va payer une lourde facture à hauteur de plusieurs millions d'euros sur ce projet. Je voudrais savoir comment vous allez transformer ce projet et comment vous allez financer ce projet.

#### **Monsieur le Maire**

Je crois que vous n'avez pas très bien entendu ce qui a été dit sur la vallée Guyot et qui équilibre le projet. Mais en matière de déséquilibre, on pourrait en parler en effet dans un prochain Conseil municipal parce que là-dessus il y a de quoi dire, sur les déséquilibres que vous nous laissez, et les leçons sont toujours faciles à donner mais peut-être serait-il aussi temps d'en recevoir quelques unes. Reste que vous avez parlé de concertation. Qu'y-a-t-il de mieux qu'une élection ? C'est bien mieux qu'une consultation ! C'est une consultation démocratique, pleine, entière, universelle, ouverte au suffrage de chacun donc là-dessus, il y a eu élection, il y aura concertation encore. Ecoutez, il ne faut pas dire tout et son contraire. Je crois qu'il y avait d'autres prises de parole. Monsieur SIMMONET, Madame SEGUIN et Monsieur THEBAULT.

#### **Florent SIMMONET**

J'ai retrouvé dans mon cahier des notes pour répondre à Madame SEGUIN, donc je vais revenir sur les chiffres sur le gisement foncier. Il est relevé 17 hectares en dents creuses, 22 hectares en fonds de parcelles, 1 450 parcelles densifiables pour 73 hectares et 8 hectares en cœurs d'îlots.

Je ne comprends pas trop l'intervention de l'opposition, un coup notre PADD est bien et un coup il n'y a rien dedans et après on nous dit aussi : qui va le financer ? Je ne comprends pas tout. Si on reprend quelques petits points qui ont été évoqués, par exemple la vallée Guyot, Madame METAYER parlait de consommations agricoles, dans la vallée Guyot il y a une activité agricole, je vous signale. On a parlé du TCSP, le TCSP aurait plutôt des conséquences à développer plus les communes périphériques puisque c'est une balafre comme disait Simon, mais on ne va pas rentrer dans le détail du TCSP. Un point par rapport aux parkings, les voitures, je crois qu'il faut aussi être réaliste, là ça n'engage peut-être que moi mais il ne faut pas trop rêver, la voiture ne va pas disparaître. J'étais même aujourd'hui à une réunion, par exemple la Communauté de Bordeaux, la CUB, inscrit dans ses documents d'urbanisme que la voiture restera présente et ça je crois qu'il ne faut pas trop rêver. Après, on a bien vu dans les chiffres que la population a un peu augmenté, surtout le nombre de foyers donc ça veut dire qu'il y aura encore plus de circulation dans les prévisions. Déjà, de stopper cette augmentation de circulation, ça sera déjà pas mal et de la réduire sera encore mieux donc ça, ça fait quand même partie des objectifs. Globalement, j'ai l'impression quand même qu'il y a une adhésion sur le PADD donc je remercie la plupart. En effet nous avons un petit frein, on a regardé, je l'ai déjà dit, au côté financier, on ne peut pas se permettre de faire n'importe quoi, on le redit encore. Personnellement, j'aurais bien aimé que nous ayons un peu plus de moyens. Avoir des beaux projets, des gros projets, ça aurait été bien sauf que ce n'est pas le cas, donc nous avons un PADD qui a un bon équilibre et qui ne nous engage pas dans des dépenses superflues ou énormes.

#### **Monsieur le Maire**

Merci ? Nous avons deux interventions avant de terminer le débat : Madame SEGUIN et Monsieur THEBAULT.

#### **Nathalie SEGUIN**

Je crois que l'intervention précédente va me permettre de faire le lien. « Pas de gros projets », voilà. Je crois qu'on peut résumer ce document à ça et c'est vos collègues qui le disent, Monsieur BALOGE et moi, ce document, je le résumerai par un mot, je dirais qu'il est timide, je ne dirais pas qu'il est bien ou qu'il est mal, je dirais qu'il est timide et qu'à ce rythme là en 2050 on y est encore et qu'à ce rythme-là, Niort la grande ou CAN la grande, nous ne sommes pas près de le voir arriver et là, je pointe la contradiction suivante, c'est-à-dire qu'entre les discours que vous pouvez tenir par ailleurs et la réalité de ce que vous nous proposez, je ne trouve pas qu'il y ait de corrélation et je dis que c'est volatile. Ce sont de belles paroles mais dans les faits ce n'est pas concret et c'est bien dommage parce que si vous ne passez pas par des projets structurants sur la mobilité, sur l'habitat, je ne vois pas comment vous pourrez arriver à votre objectif. L'objectif, et je pense que nous pourrions être d'accord sur l'objectif, que Niort demain prenne toute sa place et que le territoire ne soit pas en perte de vitesse par rapport à Poitiers, par rapport à Bressuire etc. Vous nous dites on part du point A et on veut arriver au point B, nous aussi nous voulons y arriver au point B sauf que la différence entre vous et nous, c'est que nous nous expliquons comment nous allons y arriver au point B.

C'est un réseau de transport dense, c'est effectivement des prises de compétence à l'échelle de l'Agglomération, c'est la vallée Guyot, je n'ai pas dit qu'il ne fallait faire que la vallée Guyot, moi je trouve intéressant ce que vous proposez par ailleurs et si voulez le consensus, Monsieur BALOGE, pourquoi ne pas nous écouter sur la vallée Guyot parce que nous, ce que nous proposons, c'est d'aller plus vite, vous avez peu de temps, vous le savez ça, moi je vous parle du temps et je dis que vous avez peu de temps et que si vous ne passez pas par des projets structurants pour la Ville et pour le territoire, vous ferez perdre à Niort et au territoire la place qui leur revient et la dynamique qui doit leur revenir également. Et l'attractivité économique que vous appelez de vos vœux, vous ne l'aurez pas non plus parce que si votre territoire perd en vitesse, les entreprises ne voudront pas venir s'installer et tout ça c'est une belle alchimie, difficile c'est vrai mais vous avez voulu la place, maintenant il faut la prendre et surtout il faut nous le prouver Monsieur BALOGE, des faits.

### **Monsieur le Maire**

Rassurez-vous, la place est bien prise et bien tenue. Je crois que les entreprises ne peuvent que se réjouir que justement des sujets comme le TCSP aient permis à la fiscalité de retrouver un niveau acceptable autant que possible. On termine avec Marc THEBAULT. Je crois que le débat a été assez long, il n'y a pas de bon débat qui ne se termine un jour, donc on écoute Marc THEBAULT et on conclut là le débat, merci à chacun.

### **Marc THEBAULT**

On s'écoute, ce n'est déjà pas si mal. Si j'ai bien compris, vous voudriez que nos décisions combient de bienfaits notre Ville et pourtant, à aucun moment vous ne voulez nous soutenir. C'est quand même un paradoxe. Alors quelques réponses, d'abord je voudrais écarter toutes les accusations, les propos manichéistes. Evoquer une perte de vitesse éventuelle de notre territoire, de notre Ville, je trouve que déjà c'est quelque chose de gravissime de dire des choses comme ça, on ne devrait même pas le penser. Alors, comment équilibrer les comptes de la vallée Guyot ? Je vous réponds : de la même façon que nous, nous allons équilibrer les comptes de la Ville que vous nous avez laissés. Sur les enjeux de mobilité, pour répondre notamment à Amaury BREUILLE, c'est toute l'importance de renforcer la coopération avec la Communauté d'agglomération puisque la compétence mobilité appartient à l'Agglomération et ce n'est pas parce qu'on abandonne un TCSP, que de toutes façons on aurait pu payer éventuellement qu'en écrasant de charges supplémentaires les entreprises dans le contexte économique que l'on connaît, voire les difficultés sociales qui existent, et ce n'est pas pour autant que nous ne voulons pas, avec la collaboration de l'Agglomération, renforcer l'armature des transports publics notamment sur le territoire de la Ville, donc la mobilité par les transports alternatifs prendra tout son sens et c'est vraiment l'idée majeure d'être dans une coopération plus approfondie avec l'Agglomération pour pouvoir agir davantage et avec davantage de moyens pour notre territoire.

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

Merci, je crois que nous avons eu, chers collègues, un bon débat et...

**Amaury BREUILLE**

Monsieur le Maire, Marc THEBAULT vient de dire qu'on s'écoutait. J'ai une question importante sur le sujet qui vient d'être évoqué...je suis intervenu brièvement, si une deuxième intervention était possible...

**Monsieur le Maire**

Vous regardez la pendule, ça fait déjà plus de deux heures, deux heures et quart de débat autour d'une délibération, je crois qu'il y aura d'autres moments autour du PADD et du plan local d'urbanisme.

Je n'ai pas entendu énormément de propositions, j'ai noté un certain nombre de prise de parole, j'ai demandé s'il y en avait d'autres, il n'y en a pas eu d'autres, il y a un moment où il faut conclure, on va en rester là, merci Monsieur BREUILLE. J'ai bien entendu le cœur des lamentations et des regrets, le TCSP, on entend en effet que ça aurait été la formule miracle de la mobilité pour une seule ligne, là aussi les Niortais ont jugé, les entreprises n'ont pas goûté, les salariés auraient été pénalisés par l'augmentation de la taxe transport qui pèse sur la masse salariale, tout cela est derrière nous, ce qui n'empêche pas, comme Marc THEBAULT l'a très bien dit, d'envisager les mobilités et surtout la multi modalité, c'est une des raisons pour lesquelles j'ai souhaité qu'on priorise le dossier de la gare pour répondre à ces enjeux là où le transport dans son ensemble : Rail, bus, voitures aussi, vélos, piétons, est pleinement pris en compte. Sur la vallée Guyot, rassurez-vous, on travaille à l'équilibre mais de toutes façons votre projet, dans l'ambition - entre guillemets - qu'il affichait en logements, était irréaliste et promettait un déséquilibre manifeste donc ça c'est un legs que l'on traite avec responsabilité comme d'autres sujets. Je crois qu'il ne faut pas verser comme certains l'ont dit dans une certaine Niortstalgie qui pourrait être contaminante et se répandre dès lors que certains ne sont plus en fonction. Moi, je vois dans ce PADD des points très forts et très neufs. Il est clair qu'il s'inscrit dans une continuité de travail parce que justement Marc THEBAULT appelait un certain consensus autour de l'avenir de notre territoire, mais ce document n'est pas complètement neuf, il est basé sur des révisions multiples du plan local d'urbanisme. Ce document est en chantier depuis longtemps et les élections, la grande consultation démocratique par excellence, ont fait valoir des besoins de réorientation importants et nous l'avons enrichi, ce document, de façon forte avec les moyens qui sont les nôtres mais avec beaucoup d'ambition parce que nous avons à démontrer dans les années qui viennent notre capacité de faire bien et avec pas beaucoup mais de faire parce que le développement économique, l'avenir des habitants, la qualité de vie sur le territoire, en dépendent. Alors oui, la gare j'en parlais à l'instant, quand je suis devenu maire de Niort la gare était à l'horizon 2030, aujourd'hui, sur la gare, on est en négociation avec la Région pour le contrat de plan. Voilà une priorité nouvelle, voilà une priorité donnée à la mobilité et au transport. Le parc naturel, parc naturel urbain, voilà une réponse qui s'inscrit directement dans le parc naturel régional du marais poitevin.

Voilà du vert. Voilà du vrai vert. Et Boinot, le dossier que nous avons en stock, c'était un dossier de bétonnage, des friches de maintien, des friches en tôle sur le secteur Boinot. Boinot, nous voulons en faire le chaînon manquant, nous voulons en faire le maillon manquant de la continuité verte qui s'offre à nous pour constituer réellement un parc naturel qui existe en grande partie déjà. Donc ça nous l'assumons, nous le désignons. Voilà un grand effort. La vallée Guyot, j'en ai parlé, on la change, on la verdit, on dégage les perspectives qui sont indiquées au PADD, qui sont remarquables et qui méritent d'être ouvertes à la déambulation piétonne mais aussi cycliste et à d'autres circulations douces, c'est encore de la mobilité. La valorisation du patrimoine, nous l'étendons parce que le patrimoine c'est un élément de la politique que nous réaffirmons pleinement à la fois dans l'administration des services mais également par l'AVAP que nous prolongeons, que nous agrandissons et nous inscrivons les quartiers, ça c'est aussi une grande nouveauté dans la promotion du patrimoine et la valorisation de chacun de ces quartiers, c'est un élément essentiel de prise en compte du patrimoine et du développement durable et de l'urbanisme de notre ville. La politique de la ville, je serai signataire en juin prochain d'un Contrat de Ville comme l'a été mon prédécesseur Alain BAUDIN et ce Contrat de Ville, il se fera avec les moyens de l'Etat, il sera nécessairement moins ambitieux mais il nous permettra d'être innovants. Qu'est ce que j'ai découvert ? Un nouveau quartier. Le nouveau quartier, c'est le Pontreau, où il était prévu de ne rien faire avant 2020. Nous le priorisons, le Pontreau c'est demain, c'est un effort pour l'habitat. Alors évidemment, ce ne sera pas du chiffre, on ne sera pas à 24, 25, 26% d'affichage de logements sociaux mais on sera dans du logement digne, dans du logement entretenu, dans du logement qui sera à nouveau défendu et protégé avec une précarité énergétique défendue qui satisfera la recherche et le besoin de pouvoir d'achat des ménages qui occupent ces logements. Donc voici une politique ambitieuse qui n'est pas une politique de l'affichage et du chiffre peut-être, qui n'est peut-être pas une politique bling-bling comme le chiffre ou le symbole peut parfois l'être mais qui est une politique du quotidien, qui est une politique comme on l'a toujours dit, pour faciliter la vie des Niortais, ça a été la constante de notre campagne, c'est la constante de notre politique telle que nous la déclinons. Alors je ne suis pas surpris qu'elle ne vous plaise pas, néanmoins on décline à travers tout cela un enjeu de territoire qui est un prolongement de ce qui a été fait avant et avant encore, et nous construisons demain comme on construit la Ville +sur la Ville et je regrette qu'il n'y ait pas autour de cela de vraies propositions concrètes pour enrichir ce qui n'est pas une délibération, Monsieur BREUILLE et Mesdames Messieurs les Conseillers municipaux, mais un vrai débat, qui s'est ouvert avec les élections, qui a été le débat par excellence, la concertation avec les habitants. On est dans une révision du PLU, c'est un moment important, je crois qu'il faut en prendre toute la dimension et partager réellement parce que ce PADD ne demande qu'à s'enrichir et je regrette qu'il ne l'ait pas été formellement ce soir par vos propositions qui sont restées très générales. Et ce territoire encore une fois, j'ai bien entendu à quel point vous essayez d'opposer l'Agglomération, la Ville, tout cela je suis désolé, c'est fini, c'est derrière nous, c'est aussi un gros chantier que nous ouvrons et il n'est pas facile à tenir mais nous aurons un schéma de mutualisation qui sera présenté aux Conseils municipaux entre décembre et mars et au Conseil d'agglomération en mars prochain conformément aux échéances que la loi nous propose, nous serons au rendez-vous et ce rendez-vous nous le prenons à bras le corps parce que c'est véritablement une opportunité et nous y avançons avec pragmatisme et aussi avec ambition. Voici cette première étape du débat sur le PADD que nous vous avons proposé ce soir avec un

document qui mérite d'être enrichi mais qui me paraît déjà bien solide et qui donne les grandes orientations, après tout c'est sa vocation, son ambition et je vous remercie. Ce projet n'appelle pas au vote mais au débat, nous avons eu presque deux heures et demi de débat, je crois que l'opération est de ce point de vue bien remplie, il sera évidemment à prolonger à d'autres échéances.

PROCES-VERBAL

**Direction Développement Urbain,  
Habitat****SITE BOINOT - MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE  
URBAIN ET ARCHITECTURAL : DEMANDES DE  
SUBVENTIONS AUPRÈS DE L'ETAT ET DU  
DÉPARTEMENT**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Dans le cadre du Contrat de projets 2007-2013 et du dispositif CAP79 2015-2020, le Conseil municipal a approuvé, lors de la séance du 23 juin 2014, le plan de financement prévisionnel de la première phase de travaux de mise en valeur du patrimoine urbain et architectural du site Boinot.

Un financement complémentaire au titre du FNADT d'un montant de 177 500 € portant la participation de l'Etat à hauteur de 677 500 € pouvant être sollicité, il convient de modifier les recettes du plan de financement prévisionnel (les dépenses demeurent inchangées).

Le plan de financement prévisionnel s'établit désormais ainsi :

| Dépenses en € |             | Recettes en €              |             |
|---------------|-------------|----------------------------|-------------|
| Coût travaux  | 1 606 098 € | Etat FNADT (42%)           | 677 500 €   |
|               |             | Département - CAP 79 (31%) | 500 000 €   |
|               |             | Ville de Niort (27%)       | 428 598 €   |
| Total HT      | 1 606 098 € | Total                      | 1 606 098 € |
| TVA           | 321 219 €   |                            |             |
| Total TTC     | 1 927 318 € |                            |             |

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le plan de financement présenté ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à solliciter auprès de l'Etat et du Département, les subventions correspondantes et à signer les documents afférents.

**LE CONSEIL  
ADOPTE**

Pour : 44  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0  
Excusé : 1

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT

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

Nous avons une deuxième et dernière délibération qui s'inscrit en suite logique de ce PADD, c'est le site Boinot avec la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural, une demande de subvention présentée par Marc THEBAULT.

**Marc THEBAULT**

Nous le disons et nous le faisons, voilà un exemple type avec la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural du site Boinot. Nous avons la possibilité d'obtenir des financements complémentaires, ce n'est pas négligeable vu la situation que vous nous avez léguée et voilà le nouveau montage financier qui vous est proposé en recettes, sachant que les dépenses restent les mêmes. L'Etat, à travers le FNADT : 677 500 euros ; le Département, à travers CAP 79 : 500 000 euros et la Ville de Niort : 428 598 euros. Il vous est demandé d'approuver ce plan de financement ainsi présenté.

**Amaury BREUILLE**

Juste une remarque. Vous voyez, au dernier Conseil, je suis intervenu pour dire que je soutenais ce projet, que je le trouvais intéressant, positif et qu'il était dans la ligne de ce qui avait été envisagé précédemment. Voilà, je n'ai pas souvenir d'avoir été contredit à ce moment-là, maintenant vous nous expliquez que nous sommes passés d'une bétonisation à tout autre chose, c'est de la « com », Monsieur le Maire.

**Monsieur le Maire**

Ce sont les projets tels qu'ils ont été présentés dans les années 2010-2011, depuis il n'y a pas eu d'autres projets plus environnementaux, je le regrette Monsieur BREUILLE. Oui, Madame TRUONG.

**Elodie TRUONG**

Est-ce qu'on peut avoir le détail, est-ce qu'on peut savoir précisément pourquoi il y a cette rallonge qui, cela dit, est effectivement positive pour le sens du projet ?

**Marc THEBAULT**

C'est quand même un comble de se justifier d'avoir des recettes complémentaires qui viennent en déduction des charges pour la Ville. Donc, c'est notamment à travers le FNADT que nous avons ce financement complémentaire et nous avons pu faire appel au nouveau dispositif du département qui succède au dispositif PROXIMA avec CAP 79.

[RETOUR SOMMAIRE](#)

**Monsieur le Maire**

Voilà, on défend la Ville, on trouve des recettes nouvelles avec la mobilisation des élus mais aussi des services que l'on remercie pour leur travail. Y a-t-il d'autres prises de parole sur ce sujet ? Cette délibération appelle à voter et à approuver le plan de financement. Qui s'oppose à la délibération, qui s'abstient ? Merci pour ce consensus et cette unanimité. Je vous souhaite une belle soirée, je voudrais vous proposer, même si le débat a été chaud, et, est-ce bien raisonnable, mais vous savez que Niort est jumelée avec Cobourg et à l'occasion du quarantième anniversaire du jumelage, nos amis ont laissé quelques produits régionaux et je ne voudrais pas égoïstement être seul, c'est bien trop pour moi, mais les partager, c'est la raison pour laquelle dans la salle d'à côté qui est la salle de réunion, il y a possibilité de se rafraîchir, c'est valable également pour le public présent s'il le souhaite et pour la presse si elle le souhaite aussi, ainsi que pour le personnel présent.

PROCES-VERBAUX