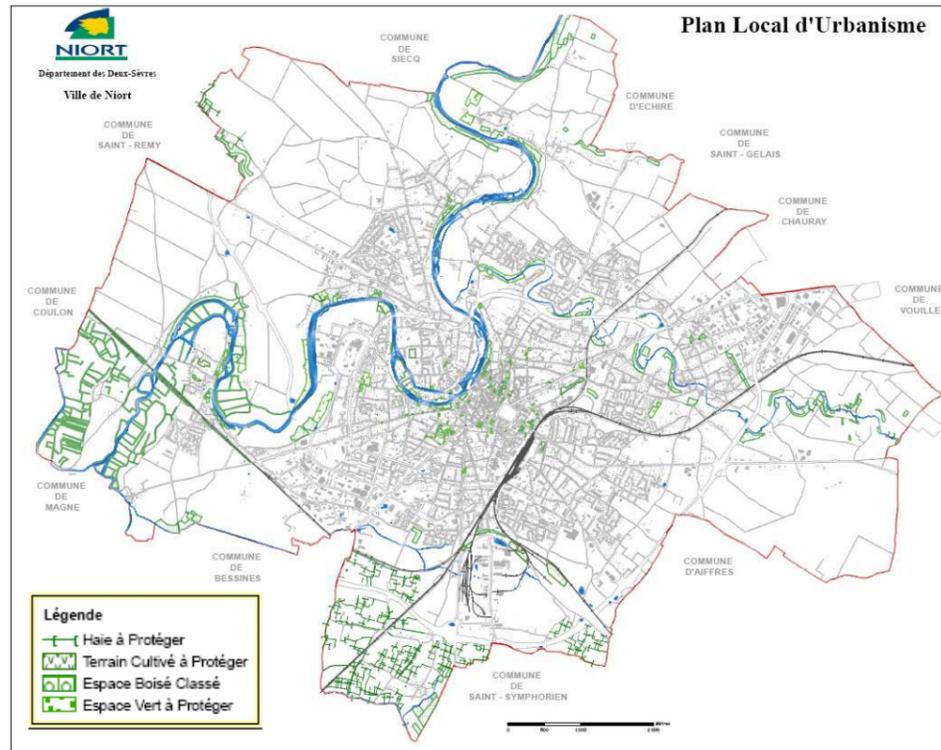


Des espaces verts à protéger en ville et sur les coteaux

En complément de la protection des bois par l'article L.130-1, des espaces verts à conserver ou à créer ont été définis au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme.

Dans les espaces verts à créer figurant au plan de zonage, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25 % de la superficie du terrain ainsi classé (article 9 du règlement). Leur végétalisation est obligatoire à raison de 75 % de leur superficie (article 13 du règlement).

Carte de synthèse - Espaces verts, Espaces boisés



Ils sont répartis sur l'ensemble de la ville. Sont ainsi incorporés dans ce classement :

- Une partie des coteaux du Lambon (secteur **Asr**).
- Les haies privées (haies en forme de têtard du marais mouillé) situées dans le secteur des marais de Galuchet (secteur **As**) et du Juge Corbin (secteur **Uss**).
- Le prolongement des espaces boisés classés le long de la Sèvre (bas Surimeau) en secteur **As**.

Les espaces verts à conserver et à créer représentent 40,6 ha au PLU contre 65 ha dans le POS. Cette diminution s'explique par le reclassement de certains espaces verts à conserver et à créer en EBC : coteau de la Sèvre, espaces verts tampon entre les zones d'activités et les zones d'habitat.

Sur l'ensemble de ces secteurs (As, USs), les ouvrages de transports ou de traitement des eaux pluviales ou des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, brutes ou épurées, doivent être étanches (règlement des secteurs indicés s).

Contacts :

Frédérique GERBEAUD-MAULIN
CETE Méditerranée
Tél. : 04 42 66 65 91
Mel : frederique.maulin@developpement-durable.gouv.fr

Olivier BACHELARD
Avec la participation de Céline FRATCZAK
CERTU/URB
9, rue Juliette Récamier 69456 Lyon Cedex 06
Mel : olivier.bachelard@developpement-durable.gouv.fr

Agence Rousseau Urbanisme
5, rue de Savoie 75 006 PARIS
Tél. : 01 43 26 05 05
Mel : agence@rousseau-urbanisme.fr

Hubert consultants
73 boulevard Richard le Noir 75 011 PARIS
Tél. : 01 43 71 04 20

Mairie de Niort—Service Urbanisme
1, place Martin Bastard 79 000 NIORT
Tél. : 05 49 78 77 14
Mel : urbanisme@mairie-niort.fr

Certu

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification à l'échelle communale. Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols avec la Loi SRU du 13 décembre 2000.

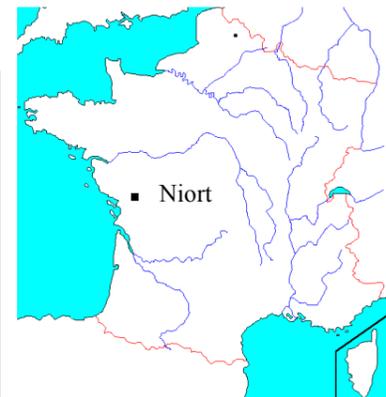
Le dossier de PLU est composé de divers éléments :

- Un PADD
- Des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (facultatives)
- Un règlement et ses documents graphiques
- Un rapport de présentation
- Des annexes

Le PLU Le Plan Local d'Urbanisme

La protection de la biodiversité dans les zones humides Niort

La commune de Niort est située en région Poitou-Charentes, au sud-ouest du département des Deux-Sèvres dont elle est le chef-lieu. Elle fait partie d'une communauté d'agglomération de 560 km² qui comprend 29 communes et totalise 103000 habitants. Elle comptait 56 663 habitants en 1999, pour un territoire de 6820 hectares (ha). Sa population en légère progression est estimée en 2005 à 57 900 habitants. La révision de son POS en PLU a été prescrite le 18 février 2002 et son PLU a été approuvé le 21 septembre 2007.



Niort est située dans une plaine riche et fertile et occupe une position charnière entre la « Route des Estuaires » reliant la Grande Bretagne à l'Espagne (axe nord-sud) et la route Centre Atlantique reliant la façade atlantique au cœur de l'Europe (axe ouest-est). 40 % seulement de son territoire est urbanisé, la vallée de la Sèvre, le Marais Poitevin, les vallées sèches, les prairies et les espaces agricoles ayant été préservés de l'étalement urbain.

Différentes entités paysagères ont été définies dans le cadre du diagnostic : les marais, les cours d'eau, les plaines et le plateau agricole. Chacune de ces entités est formée d'éléments qui participent à leur qualité paysagère du territoire communal et de nombreux espaces présentant un grand intérêt écologique.

Le marais mouillé (ou Venise Verte)

Le marais mouillé, dont Niort est la principale porte d'entrée, constitue, avec son alter ego le marais desséché, le Marais Poitevin.

Une diversité d'espaces naturels fortement caractérisée par des zones humides et des cours d'eau

Carte générale du marais Poitevin



Il se caractérise par un système hydrographique complexe, composé de fossés et de conches, qui s'organisent autour d'un squelette de voies d'eau et de canaux. La Sèvre en constitue l'épine dorsale.

Les cours d'eau

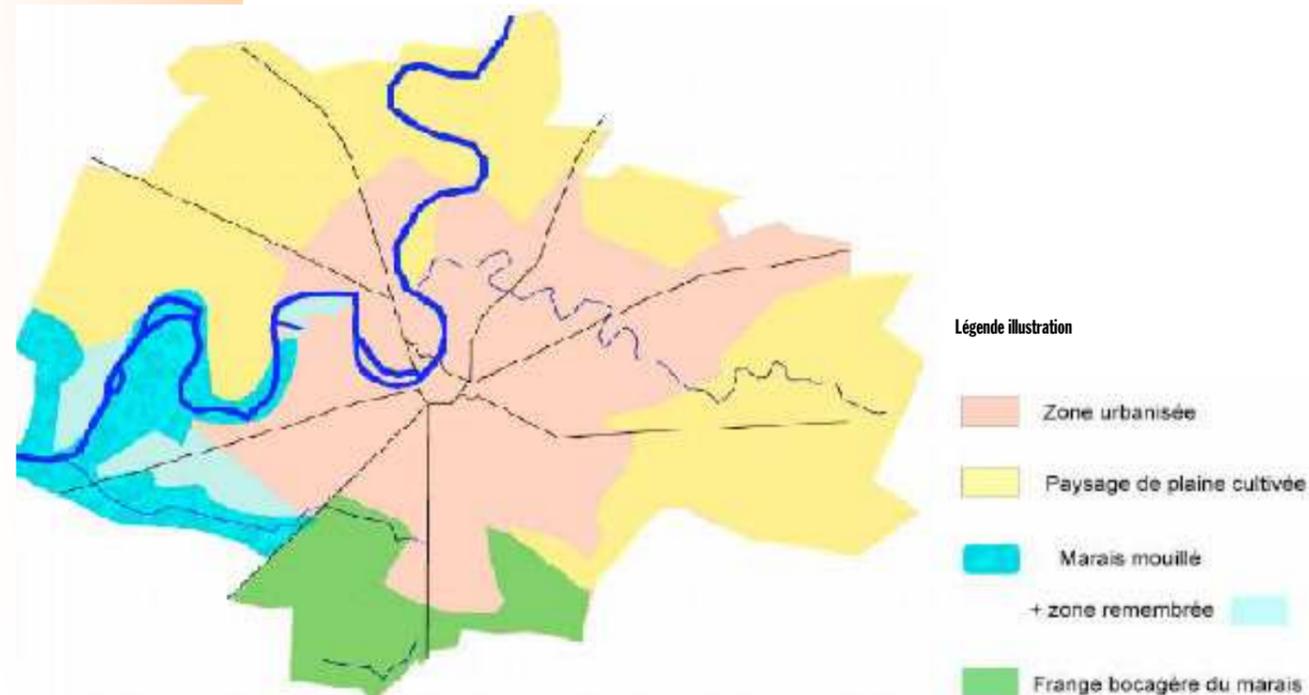
La ville est située sur les rives de la Sèvre niortaise, principal cours d'eau de la commune, et traversée par une autre rivière : le Lambon. Il faut signaler la distinction entre les « deux Sèvres » : la Sèvre des marais, situé à la marge du marais mouillé, et la Sèvre urbaine, qui traverse la ville du sud au nord. Au total, Niort compte de 35 km de cours d'eau. Un projet de coulée verte et de continuité écologique faisant le lien avec le marais poitevin est en cours le long des berges de la Sèvre. Il trouvera ses extensions le long du Lambon et par un réseau d'itinéraires piétons autour de Niort : les chemins du III^{ème} millénaire.

Les plaines

Elles correspondent à l'ancien bocage vendéen et à la rive gauche de la Sèvre Niortaise. Elles sont constituées d'un damier de champs avec quelques reliques bocagères et des vallées sèches. Elles ont une vocation essentiellement agricole.

La frange bocagère du marais

Elle est structurée par un parcellaire dense de prairies bordées par des haies en marge du marais mouillé, avec des îlots forestiers et de nombreux fossés.



Légende illustration

- Zone urbanisée
- Paysage de plaine cultivée
- Marais mouillé
- + zone remembrée
- Frange bocagère du marais

Des zonages spécifiques

Sont concernés par des **ZNIEFF de type I** : le Marais de Galucher à l'ouest de la commune et la Venise verte au sud-ouest.

Le Marais Poitevin et la baie de l'Aiguillon au sud-ouest, la plaine de Niort sud-est au niveau de l'aérodrome et la plaine de Niort nord-ouest, sont couverts par des **ZICO**.

On recense trois sites classés en **ZPS** au titre de la Directive « oiseaux » établis sur la base des inventaires ZNIEFF et ZICO : le Marais Poitevin, la plaine de Niort nord-ouest (petite partie du territoire en limite avec la commune de Saint Rémy) et la plaine de Niort sud-est (petite partie du territoire en limite à l'extrémité sud-est de l'aérodrome).

Le Marais Poitevin est classé en **Site d'intérêt communautaire (SIC)**. Ce classement concerne le lit de la Sèvre entre les communes de Magné et Niort, les marais de Bessines et Saint Rémy.

Un **arrêté de biotope** a été édicté concernant le marais mouillé de la Venise Verte.

Extrait du rapport de présentation du PLU : Les grandes entités paysagères

Des espaces naturels en ville assurant une certaine continuité le long de la Sèvre

Les terrains cultivés en zone urbaine, ainsi que les espaces verts à protéger font aussi partie des éléments du paysage participant de la biodiversité. On distingue :

- Les **jardins familiaux**, en centre urbain, le long de la Sèvre. Ces terrains constituent non seulement des éléments patrimoniaux mais assurent, surtout, une continuité verte de la ville le long de la Sèvre « urbaine ». Sur ce type de terrain, toute occupation et utilisation qui s'oppose à leur préservation est interdite (Trame EVP-L.123-1-7°).
- Les **espaces verts à protéger**, contribuant aussi à la densité des espaces végétalisés et délimités dans les documents graphiques, obligent la commune à imposer un pourcentage d'emprise des espaces verts (article 13 du règlement de la zone).

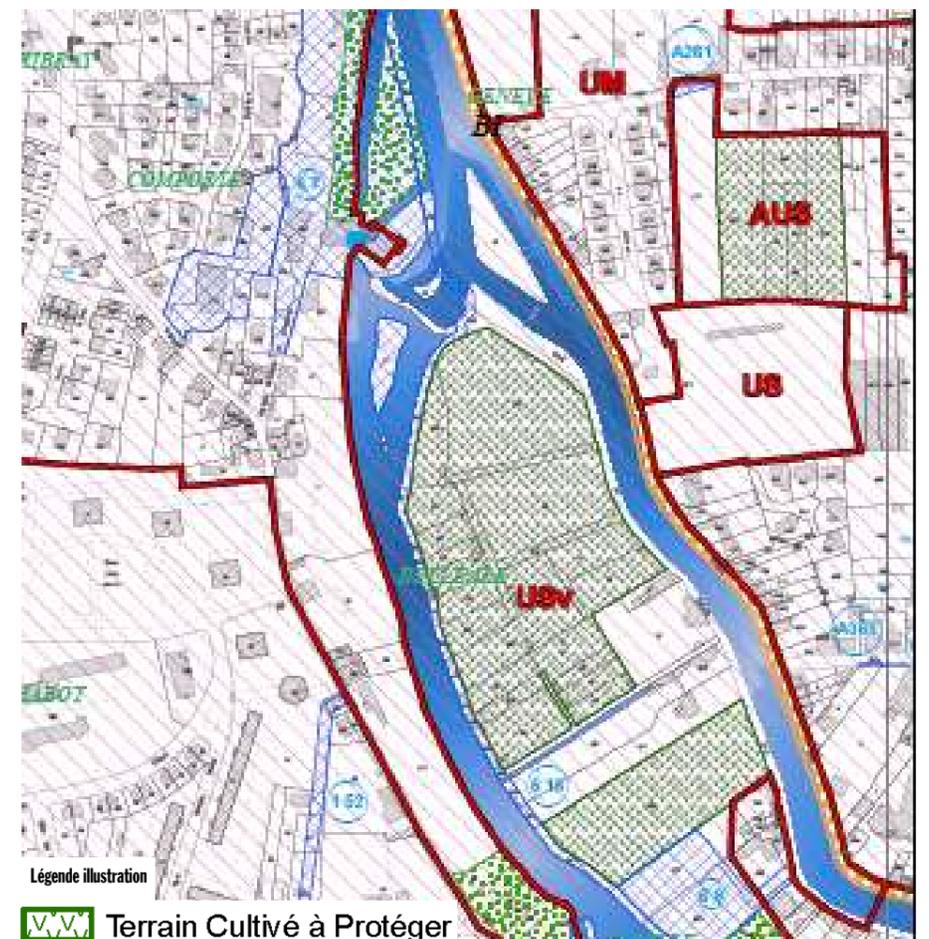
Le maintien des jardins familiaux et leur reconnaissance en tant que coupure verte

Le PLU reprend le concept de terrains cultivables constitués de jardins et vergers introduit par le POS et repris dans l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de terrains qu'il convient de conserver en interdisant toutes nouvelles constructions quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le règlement **n'autorise en terrains urbains cultivés que l'implantation d'abris de jardins d'une superficie limitée à 10 m² de SHOB** (article 2). Ces terrains sont identifiés et représentent une superficie de 14,3 Ha contre 2,4 Ha dans l'ancien POS. Cette augmentation est due au fait qu'auparavant, seuls certains cœurs d'îlot étaient identifiés, alors que maintenant la protection a été étendue et concerne l'ensemble des jardins familiaux. On rencontre ce type de terrains dans les secteurs :

- **USv**, secteur de jardins familiaux en bord de Sèvre ;
- **UCbs**, secteur des terrains cultivés à protéger dans le centre bourg périphérique Saint-Liguairé ;
- **AUS**, zone destinée à l'implantation de grands équipements.

Les terrains urbains cultivés (extrait du plan de zonage)



Légende illustration

Terrain Cultivé à Protéger

La protection des systèmes bocagers de la zone agricole

Une zone agricole caractérisée par des bocages

A l'extrême sud de la commune, sur une zone agricole et naturelle se situant de part et d'autre de la zone industrielle de Saint-Florent, se distinguent des haies à protéger.

Un secteur similaire de haies est retrouvé sur la partie orientale de la commune au lieu-dit les Marzelles, au nord de l'aérodrome de Souché.

Une protection des haies au titre du L.123-1-7°

En complément de la protection des boisements au titre de l'article L.130-1, le PLU prévoit une protection de certaines plantations remarquables en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme. Cette protection répond à la volonté de protéger des éléments naturels plus ordinaires, non classés, qui participent à la bonne santé de la ville et de son environnement.

Sont concernées sur le territoire communal : les haies à protéger mais aussi les éléments du patrimoine, les éléments architecturaux et les espaces verts à protéger.

Ainsi, les éléments végétaux ou naturels identifiés au titre de l'article L.123-1-7° et figurant au plan de zonage doivent être préservés (article 13 du règlement). Leur abattage partiel ou total est néanmoins possible mais pourra être subordonné à des plantations nouvelles respectant le caractère du lieu. Les espaces verts protégés doivent faire l'objet de mesures de plantations spécifiques.

A noter que parmi les mesures envisagées hors PLU, contribuant à éviter, compenser et si possible réduire les impacts du plan sur l'environnement, figure la piste d'action suivante : « mener une politique foncière dans le secteur sud du territoire communal, aux lieux dits « fief des chênes », pour concilier protection de cet espace naturel bocager et évolution agricole ».

Extrait du zonage des haies à protéger en zone A



Légende illustration

Haies à préserver au titre du L. 123-1-7°

Assurer la pérennité du marais mouillé

Le marais poitevin un milieu naturel remarquable menacé

Le marais poitevin correspond à la vallée de la Sèvre niortaise intégrant un ensemble de milieux variés, au relief très faible, favorisant la divagation de la rivière et la stagnation prolongée de l'eau dans le sol (« marais mouillé »). C'est une prairie humide inondable, quadrillée de canaux et de fossés, bordés d'alignement de frênes, de peupliers et de chênes.

Cette diversité écologique a permis le développement d'une très riche flore de zone humide et d'une faune intéressante.

Sur le plan floristique

Il existe tout un cortège de plantes strictement liées à ce milieu : Hottonie des marais, Grande berle, Pigamon jaune. La présence d'espèces rares ou intéressantes est également à signaler : Thalictrum Flavum, Euphorbia et Clatha Palustris, Fritillaria Meleagris.

Les ZNIEFF de type I (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) désignent des secteurs caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables.

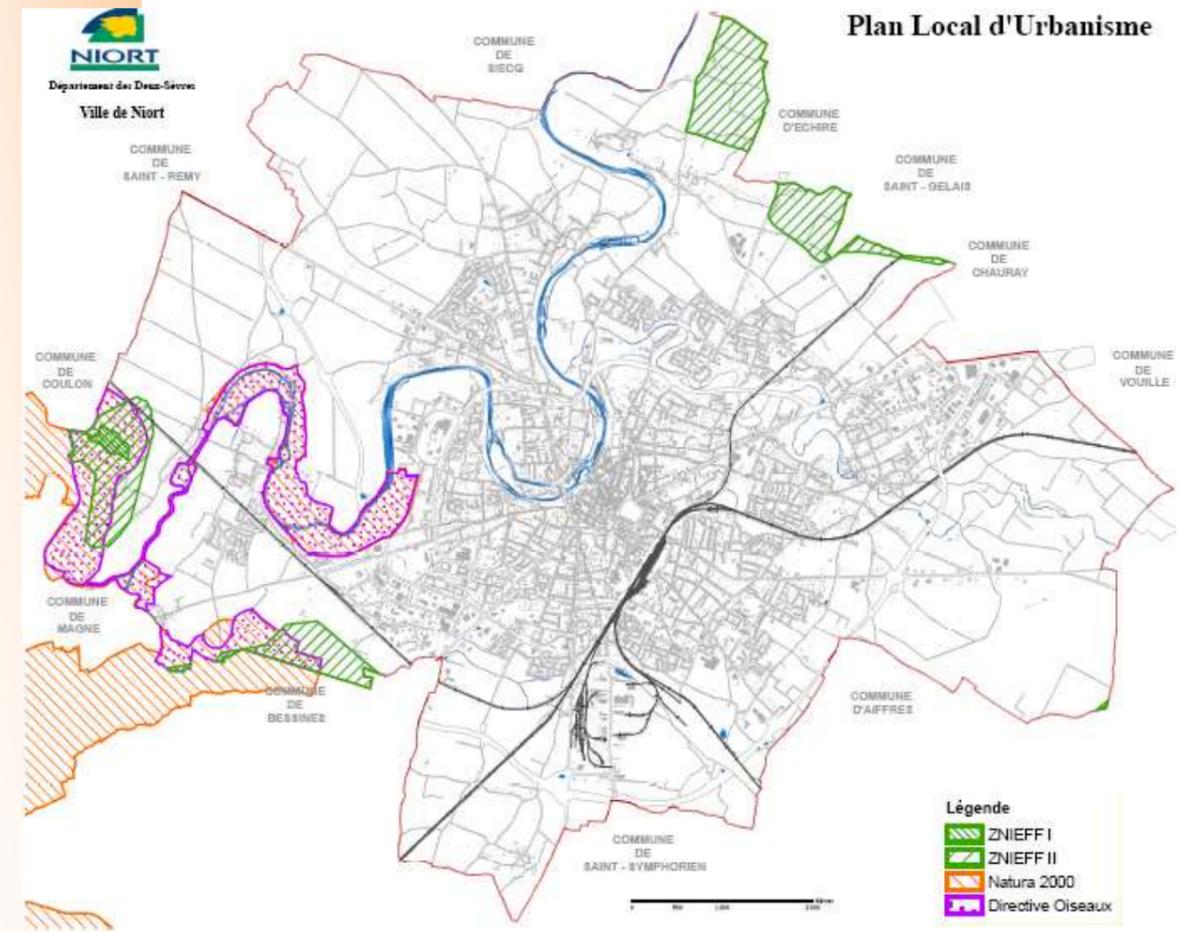
Les ZICO (zones d'importance communautaire pour les oiseaux) correspondent à des zones (prairies, bocage humide, pelouses, friches, bois humides ...) et plaines cultivées accueillant des oiseaux d'intérêt reconnu au niveau européen.

Les ZPS (zones de protection spéciale) constituent les sites les plus adaptés à la conservation des habitats des espèces d'oiseaux rares ou menacées figurant aux annexes de la directive « oiseaux ».

Les SIC (sites d'intérêt communautaire) visent à protéger les habitats naturels d'espèces d'animaux ou d'espèces végétales figurant aux annexes de la directive « habitat ».

Les arrêtés de biotope concernent des milieux naturels peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques non domestiques et/ou floristiques non cultivées protégées au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'environnement.

Inventaires ZNIEFF, Natura 2000, Directive « oiseaux »

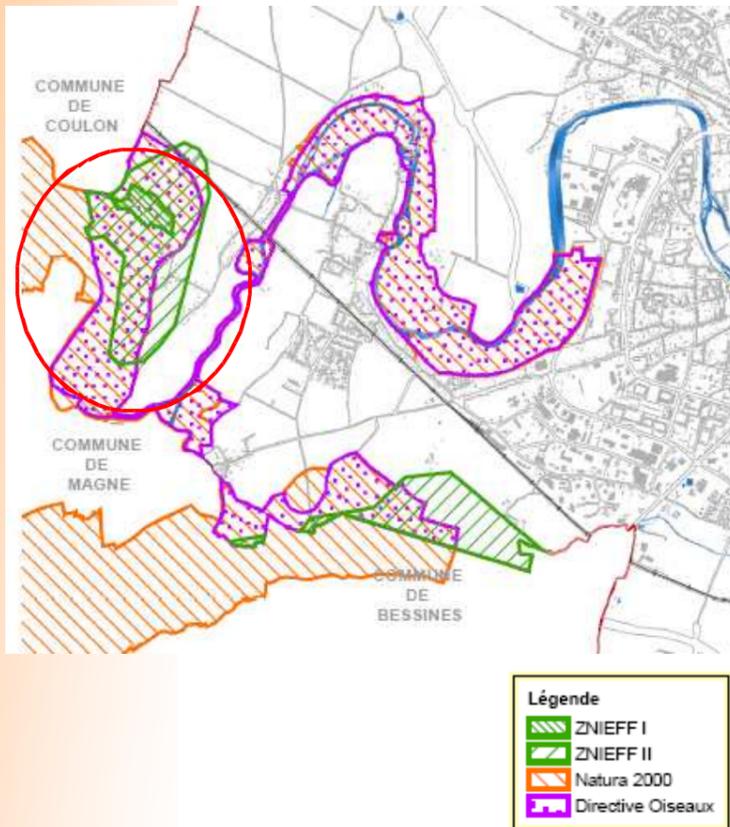


Sur le plan faunistique

L'intérêt de cette zone s'explique par la présence d'espèces remarquables, pour certaines menacées au niveau européen telles que : le Héron cendré, le Héron pourpré, le Faucon Hobereau et le Lorient. La Loutré d'Europe, mammifère menacé de disparition est également présent. Une population diversifiée de Papillons diurnes et nocturnes peuple aussi le marais.

Ces ensembles écologiques sont couverts par des inventaires ZNIEFF et sont reconnus dans le réseau Natura 2000 avec la délimitation d'une ZPS.

Protections spécifiques du marais mouillé



Les projets d'aménagements hydrauliques représentent une menace pour ce milieu remarquable. Ils entraînent la raréfaction, voire la disparition d'espèces de groupements végétaux des milieux aquatiques. Il en va de même pour le développement « anarchique » des résidences temporaires.

En Venise Verte, l'extension de la populiculture (culture artificielle de peupliers) aux détriments de la frénaiie alluviale ou des prairies naturelles est également un sujet de préoccupation, tout comme la prolifération d'espèces exotiques animales (Ragondin) ou végétales (Ludwigia peploides).

Les mesures prévues dans le PLU

La préservation des espaces naturels intégrée dans les orientations du PADD

Le PADD place la préservation et la valorisation des espaces naturels au centre de l'amélioration de la qualité de vie (orientation n°1) avec notamment comme objectifs : la protection et la gestion des sites naturels à grande valeur écologique et la mise en place d'une coulée verte et d'une continuité écologique entre le Marais Poitevin, le Sèvre et le Lambon.

Le classement en zones N et A des zones écologiquement sensibles

Les zones d'urbanisation future affichées dans le PLU sont situées en dehors des zones écologiquement sensibles et de grande qualité paysagère (marais, frange bocagère, berges de la Sèvre et du Lambon).

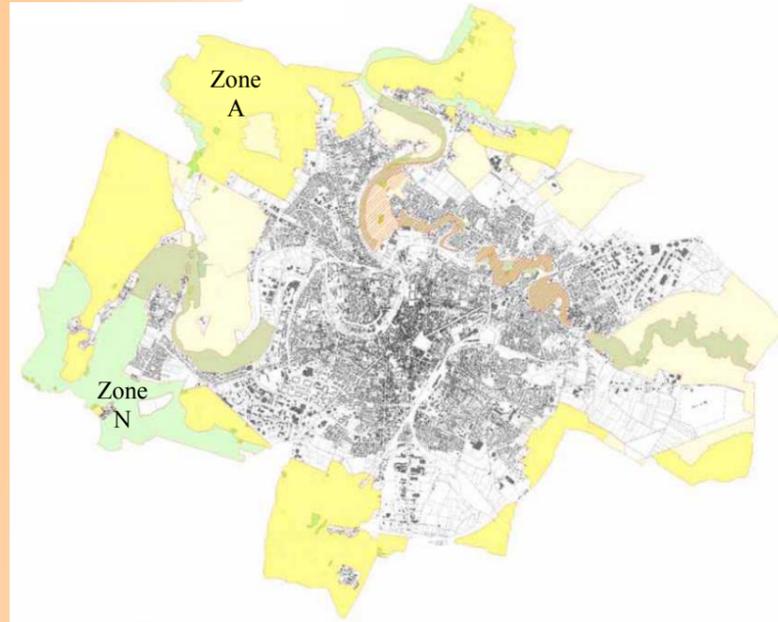
Les espaces présentant un intérêt naturel (écosystème) paysager, notamment le marais mouillé Poitevin et les berges de la Sèvre et du Lambon, sont situés en zone N (naturelle). Celle-ci comprend deux secteurs constructibles de taille et de capacité limitée, intégrant les constructions et les installations existantes : le secteur Nh et le secteur Nc :

- Le secteur Nh correspond à l'habitat dispersé et aux anciens sièges d'exploitation agricole dans lesquels on souhaite permettre l'évolution du bâti existant (extension limitée, changement d'affectation) tout en évitant le mitage. A souligner que l'accent est mis sur la protection sanitaire dans certains endroits, notamment à proximité des cours d'eau (secteur Nhs).
- Le secteur Nc recouvre le site naturel en bord de Sèvre, occupé par des cabanes de pêche. L'objectif est de permettre leur évolution vers une certaine qualité architecturale.

Extrait du zonage du marais mouillé



Les zones A et N



Le classement des espaces boisés

Le territoire communal comporte environ 152 hectares d'espaces boisés classés (EBC). Ils se situent principalement sur les coteaux de la Sèvre et du Lambon ainsi que dans les zones de marais de Saint-Rémi de Galuchet et en limite de Bessines (alignement de frènes têtards).

Article L.130-1 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier, livre III du Code forestier.

L'intégralité des espaces naturels et d'intérêt paysager n'est pas classée en zone N. Certains sont en effet classés en zone A (agricole).

Il s'agit de terres cultivées et cultivables qui conservent un caractère naturel dans la mesure où elles sont peu bâties : le plateau nord, et à l'est, les plaines de Saint-Liguire, Sainte-Pezenne, Souché et Saint-Florent. On distingue aussi en zone A les secteurs As, qui jouissent d'une protection sanitaire (zones de captage).

A noter que des secteurs particuliers peuvent bénéficier d'une protection rapprochée (Asr et Nhsr, à proximité du champ de captage du Gachet).

Extrait du document graphique :
Les espaces boisés classés

