



Communauté d'Agglomération du Niortais
Commune de Bessines

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 février 2007

Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

I. Table des matières

I.	Table des matières.....	2
II.	Préambule.....	3
III.	Eléments de diagnostic	4
IV.	Contenu de la Révision allégée	7
V.	Incidence de la Révision allégée sur l'environnement et évaluation environnementale	12
1.	Les inventaires patrimoniaux et les protections réglementaires	13
2.	Les zones humides	21
3.	La Trame Verte et Bleue communale.....	26
VI.	Gestion des risques.....	30
1.	Les risques naturels.....	30
2.	Les risques technologiques	33
VII.	Comparatif des surfaces des zones avant et après Révision allégée	35
VIII.	Justification de la Révision allégée	36
IX.	Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020.....	38

II. Préambule

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a prescrit le 28 septembre 2020 la procédure de Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines.

La présente Révision allégée a pour seul objet l'autorisation, sous certaines conditions, de piscines dans la zone Np.

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont d'adapter le Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins de la commune et de ses porteurs de projet.

III. Eléments de diagnostic

La commune de Bessines se situe dans le département des Deux-Sèvres, au Sud de la ville de Niort et aux portes d'un paysage remarquable, le Marais Poitevin.

niortagglo
Agglomération du Niortais

Communauté d'Agglomération du Niortais



La commune est dans une situation péri-urbaine, très proche du centre de Niort, mais présente toutefois un caractère rural assez marqué.

Ce caractère est exprimé notamment par la rupture de la continuité bâtie, due à la présence de la zone humide du marais de Bessines, entre les dernières zones urbaines de Niort et le bourg de Bessines, notamment rue des Trois Ponts.

La commune de Bessines est limitrophe des communes suivantes : Saint Symphorien au Sud et à l'Est, Frontenay-Rohan-Rohan au Sud et à l'Ouest, Magné et Niort au Nord.

D'une superficie de 1140 hectares, la commune de Bessines est traversée par un axe routier majeur, reliant La Rochelle à Niort : les RD 611/ RN 11.

Quant au bourg, il est situé dans la partie Nord du territoire communal, sur le coteau.

Voici les éléments clefs en matière de démographie sociale et économique :

Population : une dynamique positive portée par les deux moteurs de la croissance démographique : le solde naturel et le solde migratoire

- 1 675 habitants au 1^{er} janvier 2020.
- Evolution annuelle moyenne : +0,8% contre +0,5% pour Niort Agglo en 5 ans.
- Solde naturel positif : +0,5% ; Solde migratoire positif : +0,3%.

Au 1^{er} janvier 2020, seule la démographie est mise à disposition par l'INSEE pour le millésime 2017 (2015 à 2019). L'ensemble des autres données porte sur le millésime 2016.

Age des habitants : un vieillissement démographique plus marqué sur la commune que sur le pôle urbain

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (23,1%) et 60-74 ans (19,5%).
- Un vieillissement démographique de la commune plus important que sur le pôle urbain. On note une croissance du nombre de personnes de 75 à 89 ans de + 17,8% en 5 ans.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 0,9 tout comme ceux du pôle urbain et de Niort Agglo.

Ménages : un rythme d'évolution des ménages plus fort que celui de la démographie de la commune et une augmentation sensible du nombre de personnes seules

- 685 ménages ; +1,2% de ménages en moyenne annuelle soit +41 ménages en 5 ans.
- 36% de ménages de couples sans enfant(s)
- +21,3 % de ménages de personnes seules contre +8,2% pour Niort Agglo.

Actifs : une évolution positive des actifs sur Bessines selon un rythme supérieur à celui de Niort Agglo et un taux d'activité supérieur à celui de Niort Agglo

- 781 actifs, soit un taux d'activité de 78,6%. Ce taux est supérieur à ceux de Niort Agglo (76,5%) et du pôle urbain (75,3%).
- 78,3% : Le taux d'activité des femmes
- Augmentation du nombre d'actifs : +0,4% en moyenne annuelle en 5 ans contre +0,2% pour Niort Agglo.
- Des cadres bien représentés sur la commune (18,2%).

Emplois : une très forte croissance de l'emploi sur la commune et un indicateur de concentration de l'emploi très élevé et en hausse

- 1 558 emplois.
- +7,8% : évolution annuelle moyenne en 5 ans ; évolution très nettement supérieure à celles de Niort Agglo et du pôle urbain.
- La commune fournit 208,2 emplois pour 100 actifs occupés.
- 72,4% des emplois pour le secteur Commerce, transports et services divers et +9,1% des emplois en 5 ans.
- Le secteur de l'industrie est en hausse sur la commune (+5,6%) à la différence de Niort Agglo.
- 9,7% des emplois de la commune sont pourvus par des bessinois et 22,4% sont occupés par des niortais.
- 19,4% des actifs de Bessines travaillent sur la commune ; 50,3% des actifs de Bessines travaillent à Niort et 7,1% à Chauray

Etablissements économiques : le secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale prédomine à Bessines

- 275 établissements économiques à Bessines au 1^{er} janvier 2018.
- 36,4% des établissements de la commune de Bessines relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale
- La répartition des établissements relevant du secteur du commerce, transports, hébergement et restauration et celle de la construction sont plus fortes sur Bessines que sur Niort Agglo.

Revenus disponibles : des revenus médians disponibles très largement supérieurs à ceux de Niort Agglo

- 25 793€ : revenu médian à Bessines, contre 21 648€ sur Niort Agglo.

Logements : un parc plus fortement constitué de résidences principales en comparaison de Niort Agglo

- 754 logements : +80 logements en 5 ans.
- +2,3% en moyenne annuelle sur la période de 5 ans.
- 92% de résidences principales.
- 82,9% sont propriétaires de leur résidence principale.
- 95,8% de maisons et 3,9% d'appartements.
- 62,7% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 35,4% pour le pôle urbain.

IV. Contenu de la Révision allégée

La maison est classée en zone Np du Plan Local d'Urbanisme.

Dans cette zone, seuls sont admis :

- l'aménagement de constructions existantes et le changement de destination, sans extension de construction sous réserve que les bâtiments concernés soient construits en dur, qu'ils aient une qualité architecturale évidente. L'aménagement devra prendre en compte la qualité des paysages environnants
- les ouvrages nécessaires à la gestion des niveaux d'eau (ouvrages et micro-ouvrages hydrauliques à condition qu'ils soient compatibles avec les mesures préconisées dans le SDAGE)

De nombreux enjeux "pèsent" sur un tel projet :

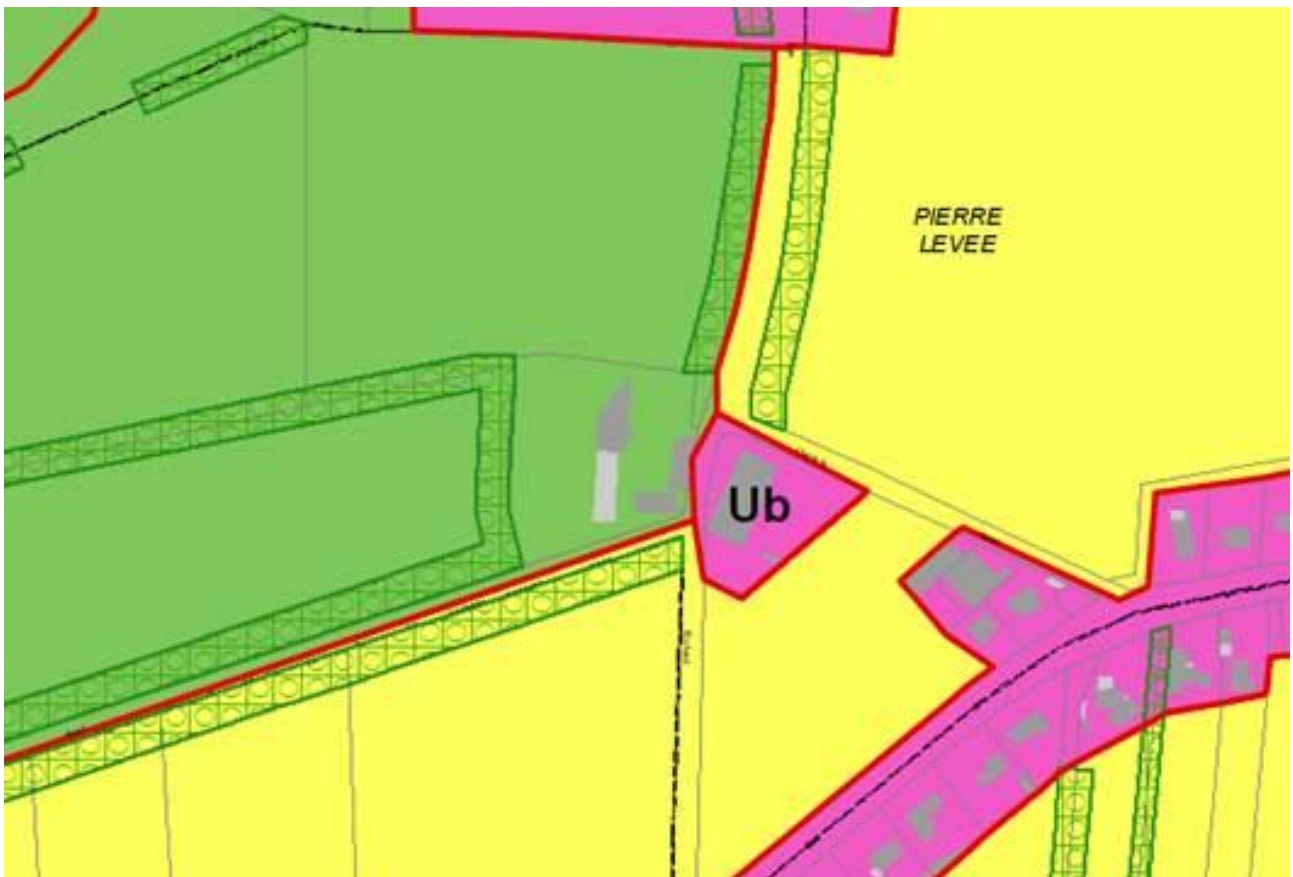
- inclusion dans le site classé du Marais Poitevin (accord indispensable de l'inspecteur des sites, sinon pas de projet)
- inclusion dans les 500 mètres d'un Monument Historique, le pigeonnier plus au Nord (accord indispensable de l'ABF, sinon pas de projet)
- inclusion dans le périmètre « archéologie préventive »
- proximité immédiate des nombreux zonages environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF, APPB...) et inclusion dans la TVB communale et dans celle du SCoT

Le terrain est classé en zone Np comme deux autres maisons sur la commune.

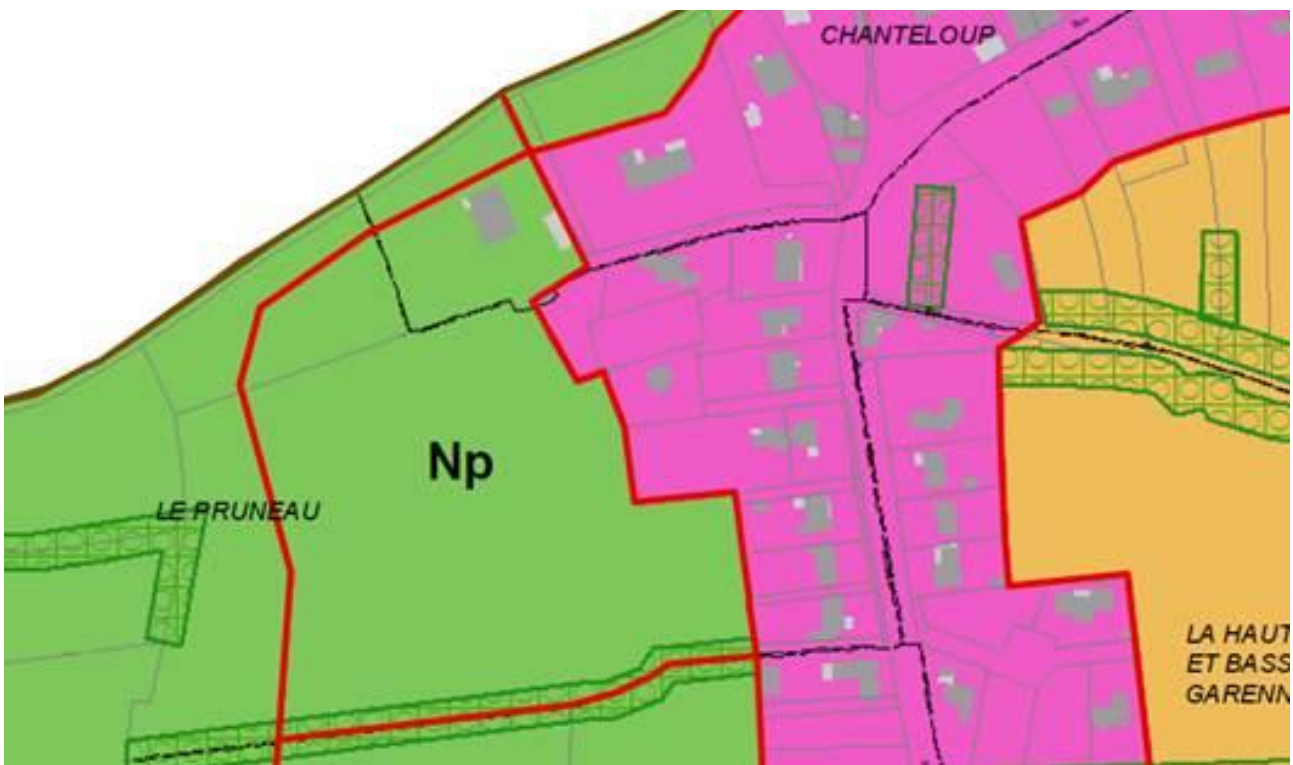
Trois sites sont concernés par cette procédure :

- « Pierre Lévée »
- Rue Jean Richard
- Rue François Guibert

« Pierre Lévée »



Rue Jean Richard



Rue François Guibert



La commune souhaite autoriser, sous certaines conditions, les piscines dans la zone Np.

Les piscines seraient ainsi autorisées, sous les conditions suivantes :

- la piscine devra être directement liée à une habitation autorisée dans la zone
- la piscine devra être accolée à la construction principale par un moyen technique adapté ou situé à moins de 10 mètres tout compris de la construction principale
- la piscine devra être enterrée sans couverture en saillie
- la surface de la piscine sera limitée à 40 m²

Règlement avant Révision allégée

3 - Dans le secteur Np

Sont admis :

- l'aménagement de constructions existantes et le changement de destination, sans extension de construction sous réserve que les bâtiments concernés soient construits en dur, qu'ils aient une qualité architecturale évidente. L'aménagement devra prendre en compte la qualité des paysages environnants
- les ouvrages nécessaires à la gestion des niveaux d'eau (ouvrages et micro-ouvrages hydrauliques à condition qu'ils soient compatibles avec les mesures préconisées dans le SDAGE)

Règlement après Révision allégée

3 - Dans le secteur Np

Sont admis :

- l'aménagement de constructions existantes et le changement de destination, sans extension de construction sous réserve que les bâtiments concernés soient construits en dur, qu'ils aient une qualité architecturale évidente. L'aménagement devra prendre en compte la qualité des paysages environnants
- les ouvrages nécessaires à la gestion des niveaux d'eau (ouvrages et micro-ouvrages hydrauliques à condition qu'ils soient compatibles avec les mesures préconisées dans le SDAGE)
- les piscines seraient ainsi autorisées, sous les conditions suivantes :
 - la piscine devra être directement liée à une habitation autorisée dans la zone
 - la piscine devra être accolée à la construction principale par un moyen technique adapté ou situé à moins de 10 mètres tout compris de la construction principale
 - la piscine devra être enterrée sans couverture en saillie
 - la surface de la piscine sera limitée à 40 m²

V. Incidence de la Révision allégée sur l'environnement et évaluation environnementale

La commune de Bessines appartient au Parc Naturel Régional du Marais Poitevin, la frange Nord de son territoire faisant partie de la zone des marais mouillés, appelée aussi « Venise Verte ». Rappelons que ces marais constituent un espace d'intérêt écologique majeur, deuxième zone humide en France en superficie, derrière la Camargue.

Ainsi, la commune comprend des espaces naturels de qualité reconnus au niveau national voire européen, qui figurent dans les inventaires du patrimoine naturel et bénéficient de mesures de protection.

Ils sont présentés dans les tableaux et la carte ci-après.

Type d'inventaire	Nom de la zone
ZNIEFF de type II modernisation (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique)	Marais Poitevin (N° régional 08730000).
ZNIEFF de type I modernisation (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique)	La Venise Verte (N° régional 8730609)
ZICO (zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux)	Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon
Type de protection	Nom de la zone
Réserve naturelle nationale ou régionale	-
Arrêté préfectoral de protection de biotope	Marais mouillés de la Venise Verte
Parc Naturel Régional	Marais Poitevin
Site classé	Marais mouillés poitevin
ZPS de la Directive Oiseaux (zone de protection spéciale)	Marais Poitevin (N° FR5410100)
SIC de la Directive Habitats (site d'intérêt communautaire)	Marais Poitevin (N° FR5400446)
Maîtrise foncière	Nom de la zone
Espace Naturel Sensible du Département	-
Espace acquis et/ou géré par le Conservatoire des Espaces Naturels	Périmètre d'intervention foncière du CEN sur le Marais de Bessines à l'Ouchette (communes de Bessines, Magné, Niort)

1. Les inventaires patrimoniaux et les protections réglementaires

Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des zones dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et constituent un élément d'expertise à prendre en compte dans le PLU. Elles abritent obligatoirement une ou des espèces dites « déterminantes » définies parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, dont la présence justifie l'intérêt écologique de la zone.

Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Nom de la ZNIEFF	Pourcentage de la superficie communale	Principales caractéristiques
Marais Poitevin (n° rég. 873)	38 063 ha	Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluvio-marines quaternaires et tourbes. Une des grandes zones humides du littoral atlantique de fort intérêt écosystémique et phytocoenotique. Vastes ensembles de prairies naturelles extensives. Très grande importance mammalogique (présence permanente de la Loutre et du Vison d'Europe), zone d'importance internationale pour les oiseaux d'eau. Grande richesse en amphibiens, poissons, insectes.

Les ZNIEFF de type I correspondent à des zones naturelles à très fort enjeu de préservation, liés à la présence d'habitats et/ou d'espèces rares.

Nom de la ZNIEFF	Pourcentage de la superficie de la commune	Principales caractéristiques
Venise Verte (n° rég. 540008028)	9,6 %	La Venise Verte du Marais Poitevin correspond aux marais mouillés qui revêtent un intérêt biologique majeur : plus de 80 espèces nicheuses à dominante sylvicole, présence d'un grand nombre d'espèces rares : Loutre d'Europe, Crossope aquatique, Pic cendré (très rare dans le Centre-Ouest), Râle des genêts, nombreux amphibiens, Aloses, Lamproies, Cuivré des marais, Rosalie alpine, plusieurs espèces végétales (<i>Epipactis palustris</i> , <i>Gallium boreale</i> , <i>Menyanthes trifoliata</i> ...)

La ZICO

Les Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) sont l’outil de référence de la France pour la mise en œuvre de ses engagements internationaux (Directive oiseaux 79/409) en matière de désignation en Zones de Protections Spéciales d’un ensemble de sites nécessitant des mesures de gestion ou (et) de protection des populations d’oiseaux.

Nom de la ZICO	Part de la superficie sur la commune de Bessines	Principales caractéristiques
Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon	0,84 %	Baie littorale, vasières et prés salés dans la partie maritime, cours d'eau, forêts alluviales, prairies humides, bocages, réseau de canaux à l'intérieur des terres. Deuxième zone humide de France mais considérablement altérée par le drainage, le remembrement et la mise en culture des prairies. Site majeur pour la reproduction des Ardéidés (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, Héron pourpré...), rapaces (Milan noir, Busard des roseaux, Busard cendré, Hibou des marais...), limicoles (Marouette ponctuée, Râle des genêts, Echasse blanche...), Pic cendré, Pipit rousseline, Site d'importance internationale pour l'hivernage et la migration des oiseaux d'eau.

Le site classé du Marais Mouillé Poitevin

Le site classé désigne les sites naturels dont l’intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel justifie un suivi qualitatif sous la forme d’une autorisation préalable pour tous les travaux susceptibles de modifier l’état ou l’apparence du territoire protégé.

Le marais mouillé du Marais Poitevin a été désigné site classé le 9 mai 2003. Il s’agit d’un des plus grands sites classés de France, couvrant 18 553 hectares sur deux régions et trois départements.

Par ailleurs, le Ministère de l’Ecologie a attribué le 20 mai 2010 le label Grand Site de France au site classé pour la qualité de la préservation et de la gestion de l’espace. Le label « Grand Site de France » certifie notamment que le lieu classé respecte un ensemble de critères, en particulier les principes du développement durable.

Le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin

Le Parc Naturel Régional (PNR) est créé par des collectivités locales qui souhaitent mettre en place un projet de conservation de leur patrimoine naturel et culturel partagé sur un territoire cohérent (parfois en dehors des limites administratives classiques). La création d'un parc nécessite une labellisation par l’Etat et doit concerner un territoire remarquable, dont il est souhaitable de protéger la qualité paysagère et le patrimoine naturel, historique ou culturel. La Charte d'un parc naturel régional définit le programme de conservation, d'étude et de développement à mettre en œuvre sur le territoire, généralement sur une période de 12 ans.

Le Marais Poitevin a été requalifié en PNR par décret du 20 mai 2014. Son objectif est de poursuivre l’ambition d’un « marais préservé pour ses patrimoines biologique, paysager, bâti, culturel, d’un marais dynamique, pour des activités économiques, agricoles, touristiques, artisanales, industrielles.

Concernant l'unité géographique des « marais bocagers des systèmes doux et vallées humides » des marais mouillés, à laquelle appartient la commune de Bessines, les orientations de la charte sont les suivantes :

- gérer le Grand Site de France et en préserver les singularités paysagères,
- maintenir et développer les systèmes d'élevage, la sylviculture, et l'écotourisme,
- valoriser le patrimoine lié à l'eau,
- gérer les flux et l'accueil touristique,
- maintenir une architecture intégrée à l'esprit des lieux,
- entretenir les marais mouillés de la Sèvre et de ses affluents,
- valoriser la Sèvre en tant que corridor écologique,
- valoriser la Sèvre en tant qu'axe de navigation touristique jusqu'à la Rochelle via le canal de Marans,
- favoriser les déplacements doux au cœur du Grand Site et vers l'ensemble du Marais,
- gérer la ressource en eau pour garantir durablement la multifonctionnalité de la zone humide.

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « Marais mouillé de la Venise Verte »

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB) ont pour objet de favoriser la conservation des habitats (biotopes) nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos, et la survie d'espèces animales et/ou végétales protégées au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'Environnement. L'arrêté fixe un certain nombre de réglementations relatives à la pratique des activités humaines dans le but de conserver les habitats des espèces protégées.

La commune de Bessines est concernée par l'APPB signé le 7 mai 1992, qui a pour objet de protéger le biotope constitué par le marais mouillé de la Venise Verte sur les communes de Amuré, Bessines, Coulon, Frontenay Rohan Rohan, Magné, Niort, Saint-Georges de Rex, Sansais, et le Vanneau Irleau, sur une superficie approximative de 2 600 hectares.

L'arrêté interdit l'altération du biotope par dépôt de matériaux, rejet de substances toxiques, constructions (autres que celles nécessaires aux usages agricoles), rupture de la continuité hydraulique, assèchement, même temporaire, du réseau hydraulique... Par ailleurs sont interdits le défrichement des arbres traités en têtard, des bosquets humides, et des alignements d'arbres bordant le réseau hydraulique.

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards

Le préfet a signé, le 1^{er} Juillet 2013, un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope interdisant l'abattage, l'arrachage ou la coupe des arbres têtards dans 22 communes des Deux-Sèvres.

Cet arrêté vient en réponse aux dommages causés fin 2012 par une série d'abattage de ces arbres dans le Marais Poitevin. Il résulte d'une large consultation et n'encourage, non pas la répression, mais la protection de ces arbres qui représentent un intérêt biologique et paysager fort dans le Marais Poitevin.

Les communes concernées sont : Amuré, Arçais, Bessines, Coulon, Epannes, Frontenay-Rohan-Rohan, Granzay-Gript, Le Bourdet, Le Vanneau-Irleau, Magné, Mauzé-sur-le-Mignon, Niort, Praises, Prin-Deyrançon, Prissé-la-Charrière, Saint-Georges-de-Rex, Saint-Hilaire-la-Pallud, Saint-Symphorien, Sansais, Thorigny-sur-Mignon, Usseau, Vallans.

Les sites Natura 2000 (ZPS et SIC)

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats et des espèces, avec les exigences économiques, sociales, et culturelles locales.

Un document de gestion, appelé Document d'Objectifs (DOCOB), est prévu pour chacun des sites. Il contient un diagnostic écologique et socio-économique du site, et propose des actions concrètes de gestion pour maintenir la biodiversité de la zone.

Une obligation générale de préservation des écosystèmes dans les documents d'urbanisme est posée tant par le Code de l'Urbanisme (art. L. 121-1), que par le Code de l'Environnement (art. L. 122-1).

La commune de Bessines est concernée par une Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux ») et un Site d'Intérêt Communautaire (site Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats»), qui concernent la zone de marais mouillés au Nord du territoire, et dont les périmètres sont confondus sur leur plus grande partie sur la commune de Bessines.

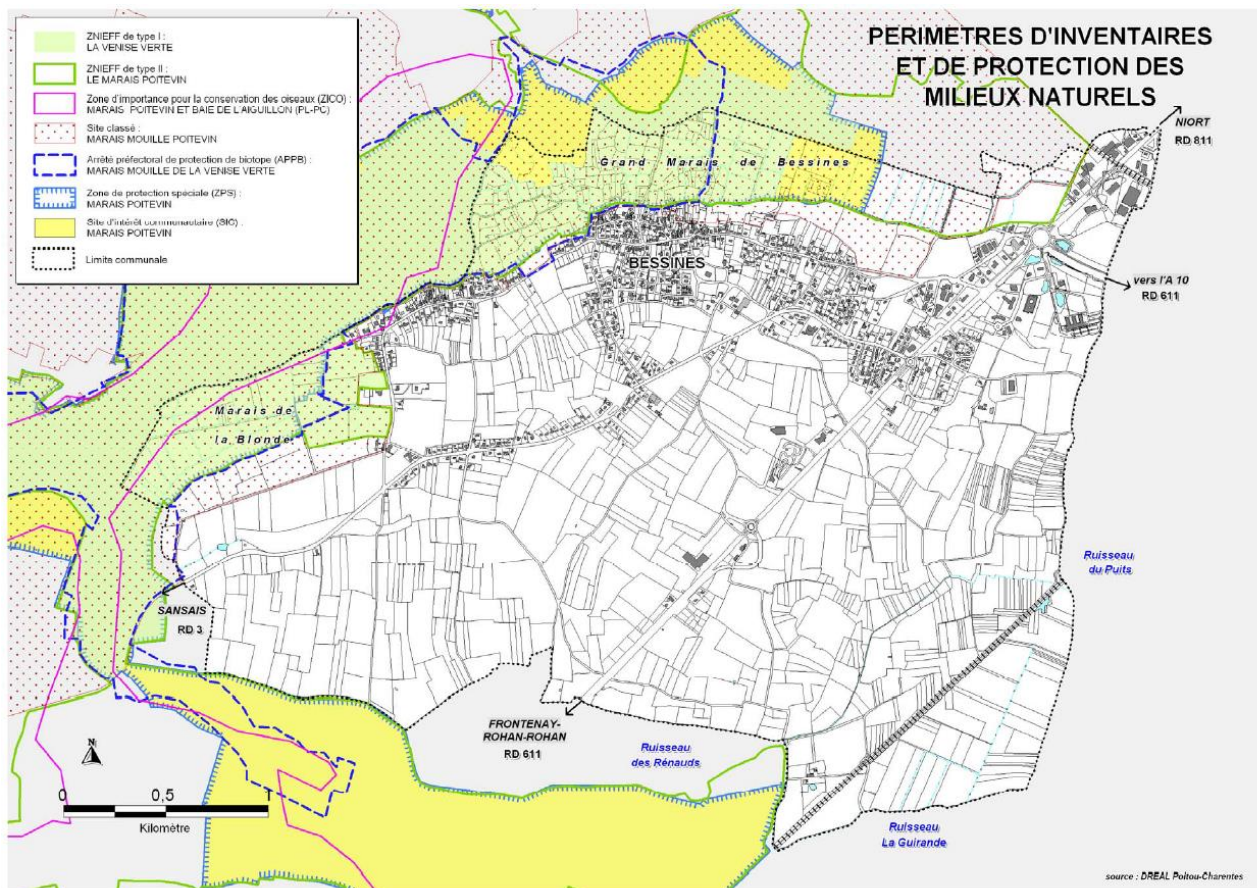
Nom de la zone	Part de la superficie sur la commune de Bessines	Principales caractéristiques
ZPS Marais Poitevin (FR5410100)	9,83 %	Site d'intérêt majeur pour la conservation des oiseaux d'eau : plus de 20 000 oiseaux d'eau dénombrés chaque année en période hivernale et en halte migratoire. 60 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire (annexe I de la Directive « Oiseaux »). Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site est approuvé.
SIC Marais Poitevin (FR5400446)	9,83 %	Très vaste ensemble de marais (aujourd'hui morcelé par l'agriculture intensive) intégrant une grande diversité de milieux. Site abritant plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire dont certains prioritaires (Roselières turficoles à marisque, Vison d'Europe, Rosalie alpine). Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site est approuvé.

Le Périmètre d'intervention foncière du Conservatoire des Espaces Naturels

Le Conservatoire Régional d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes (CEN) a initié une démarche de préservation et de gestion des marais de Bessines à l'Ouchette en lien avec les communes, les propriétaires, et les exploitants agricoles. Elle consiste à utiliser la maîtrise foncière comme moyen de protection à long terme des milieux naturels et du paysage de marais bocager.

Les acquisitions, rigoureusement amiables, ne peuvent être conclues sans l'accord des propriétaires et des exploitants agricoles. Ces derniers peuvent alors devenir locataires du CEN, moyennant un cahier des charges définissant certaines pratiques agro-environnementales. Le Conservatoire prend à sa charge les éventuels travaux de restauration et d'aménagement des espaces (curage, débroussaillage, clôtures, émondage des frênes...).

Le périmètre concerné par cette démarche couvre 280 hectares répartis sur les communes de Bessines, Magné et Niort. L'objectif d'acquisition à terme est de 46 hectares.



« Pierre Lévée »

Incidence

Le site d'étude est concerné par :

- le site classé du Marais Mouillé Poitevin

Comme l'ensemble du territoire communal ; le site d'étude est concerné par :

- l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie - Arbres Têtards
- le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin

L'impact est réduit par :

- la condition que la construction de l'éventuelle piscine soit directement liée à une habitation autorisée dans la zone
- la distance d'implantation de l'éventuelle piscine de la construction principale et de sa surface limitée

Rue Jean Richard

Incidence

Le site d'étude est concerné par :

- l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « Marais mouillé de la Venise Verte »
- la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux : Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon

Le site d'étude est concerné en bordure immédiate de la parcelle par :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 : La Venise Verte
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 : Marais poitevin
- la Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - Marais poitevin
- la Zone Natura 2000 ZSC (Directive Habitat) - Marais poitevin
- le Périmètre d'intervention foncière du Conservatoire des Espaces Naturels

Comme l'ensemble du territoire communal ; le site d'étude est concerné par :

- l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards
- le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin

L'impact est réduit par :

- la condition que la construction de l'éventuelle piscine soit directement liée à une habitation autorisée dans la zone
- la distance d'implantation de l'éventuelle piscine de la construction principale et de sa surface limitée

Rue François Guibert

Incidence

Le site d'étude est concerné à environ 80 mètres de la parcelle par :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 : La Venise Verte
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 : Marais poitevin
- la Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) - Marais poitevin
- la Zone Natura 2000 ZSC (Directive Habitat) - Marais poitevin
- le Périmètre d'intervention foncière du Conservatoire des Espaces Naturels

Comme l'ensemble du territoire communal ; le site d'étude est concerné par :

- l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope - Arbres Têtards
- le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin

L'impact est réduit par :

- la condition que la construction de l'éventuelle piscine soit directement liée à une habitation autorisée dans la zone
- la distance d'implantation de l'éventuelle piscine de la construction principale et de sa surface limitée

2. Les zones humides

Sur la commune de Bessines, les inventaires de terrain ont été réalisés en plusieurs périodes :

- Octobre / Novembre / Décembre 2012 (période particulièrement pluvieuse avec des sols engorgés en eau) : inventaire de terrain réalisé sur la base de la carte de pré-inventaire. Compte tenu de la spécificité des sols de la commune et de la difficulté à interpréter les sondages pédologiques, il a été décidé d'effectuer un passage sur le terrain (le 17 décembre 2012), sur le secteur de L'Ebaupin, avec un pédologue de l'université de Poitiers, Laurent CANER, pour permettre d'aider le bureau d'étude dans sa mission.
- Décembre 2014 : inventaire de terrain complémentaire réalisé :
 - Sur les zones non prospectées, pour vérification et pour apporter une argumentation par comparaison aux zones humides identifiées.
 - Sur les zones potentiellement urbanisables, y compris les "dents creuses" urbaines.
- Décembre 2015 : inventaire de terrain complémentaire réalisé sur les secteurs identifiés lors de la réunion la réunion de restitution du 10 décembre 2015.

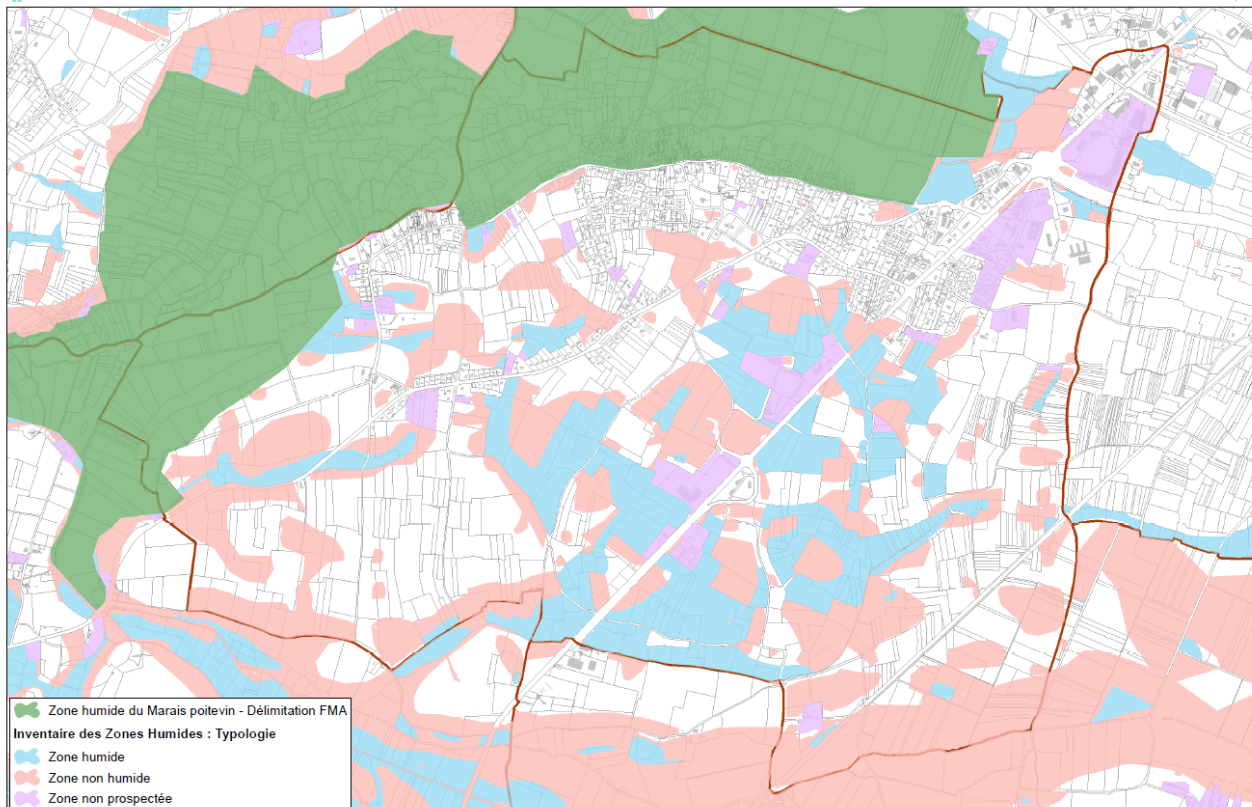
La surface importante de zones humides identifiée sur la commune s'explique par la nature argileuse des sols, conjuguée à une faible topographie, voire la constitution de "cuvettes" à certains endroits (de part et d'autre de la RD 611). Toutes les zones humides identifiées sur la commune présentaient, au moment de l'inventaire, un fort engorgement en eau, ceci d'autant plus qu'il a été réalisé durant des périodes fortement pluvieuses (octobre / novembre 2012 et décembre 2014). Les zones humides peuvent en conséquence correspondre à des parcelles de cultures.

En dehors des zones humides, les sols peuvent présenter des traces d'hydromorphie. De nombreux secteurs se révèlent aussi être inondables, mais sans pour autant être humides. Ainsi la cartographie ci-contre fait ressortir, en plus des zones humides :

- Les zones non humides, avec un sol hydromorphe. Ces zones données à titre indicatif, prolongent les zones humides de la commune et représentent une superficie importante. Ces zones hydromorphes ne sont identifiées que là où des sondages pédologiques ont été réalisés.
- Les zones non humides, mais inondables se localisent en continuité de la Zone humide du Marais Poitevin, au Nord et de La Guirande et du ruisseau des Rénauds, au Sud (données Etat soit AZI, soit études).
- Les zones non humides, inondables et avec un sol hydromorphe sont plus ponctuelles et se localisent également à proximité de la Guirande et du Marais Poitevin.

Il ressort de la carte de l'inventaire, que la commune de Bessines présente, au regard de la réglementation sur les zones humides (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009), une surface importante de zones humides (163 hectares), en dehors de la zone humide du Marais Poitevin, ce qui représente environ 20% de la surface prospectée.


La surface totale de zones humides sur la commune, y compris la zone humide du Marais Poitevin, est en conséquence de 333 hectares, ce qui représente 29% du territoire communal.




Réalisation : CA du Niortais - Aménagement du Territoire - Service observatoire et stratégie territoriale
Source : Forum Marais Atlantique, IIBSN, CAN BE (NCA, HydroConcept, DCI) Fond de plan : Cadastre © DGFIP


0 250 500
Mètres


28/01/2020

 Zone humide du Marais poitevin - Délimitation FMA

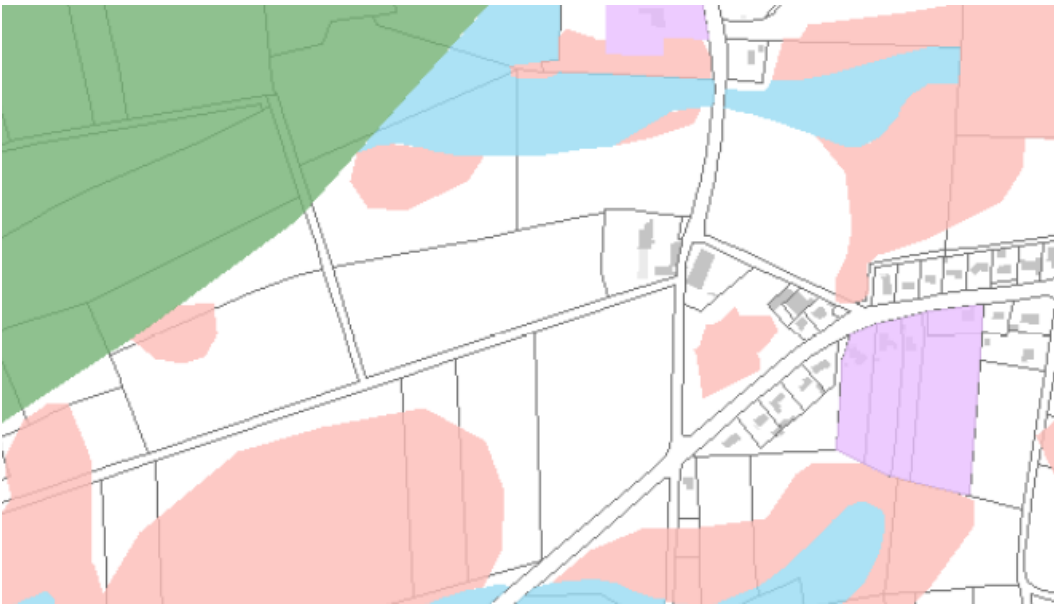
Inventaire des Zones Humides : Typologie

 Zone humide

 Zone non humide

 Zone non prospectée

« Pierre Lévée »

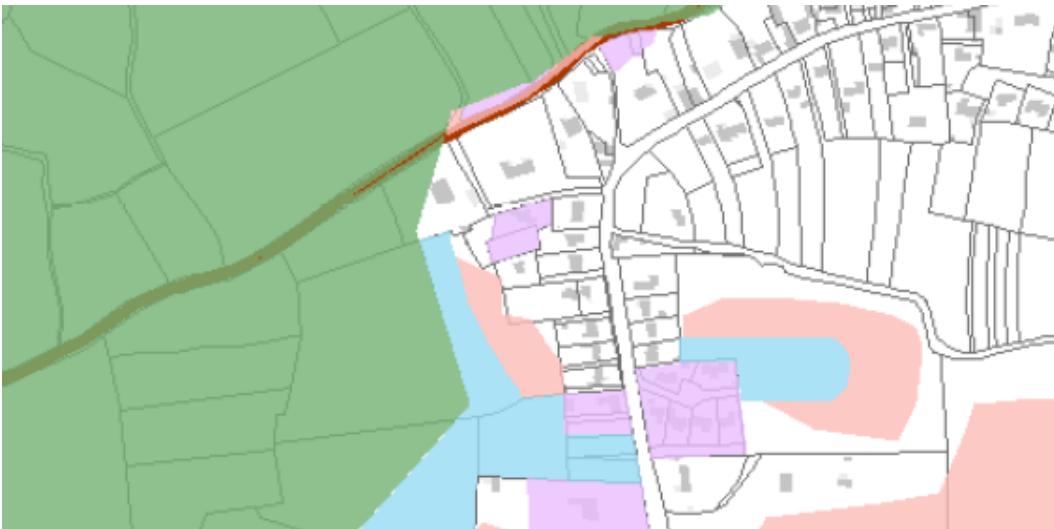


Incidence

Le site d'étude n'est concerné par aucun inventaire de zone humide.

L'impact est donc nul.

Rue Jean Richard



Incidence

Le site d'étude est concerné en partie Nord-Ouest par la zone humide du Marais Poitevin délimitée par le Forum des Marais Atlantiques.

L'impact est réduit par :

- la condition que la construction de l'éventuelle piscine soit directement liée à une habitation autorisée dans la zone
- la distance d'implantation de l'éventuelle piscine de la construction principale et de sa surface limitée

Rue François Guibert



Incidence

Le site d'étude est concerné par la zone humide du Marais Poitevin délimitée par le Forum des Marais Atlantiques.

L'impact est réduit par :

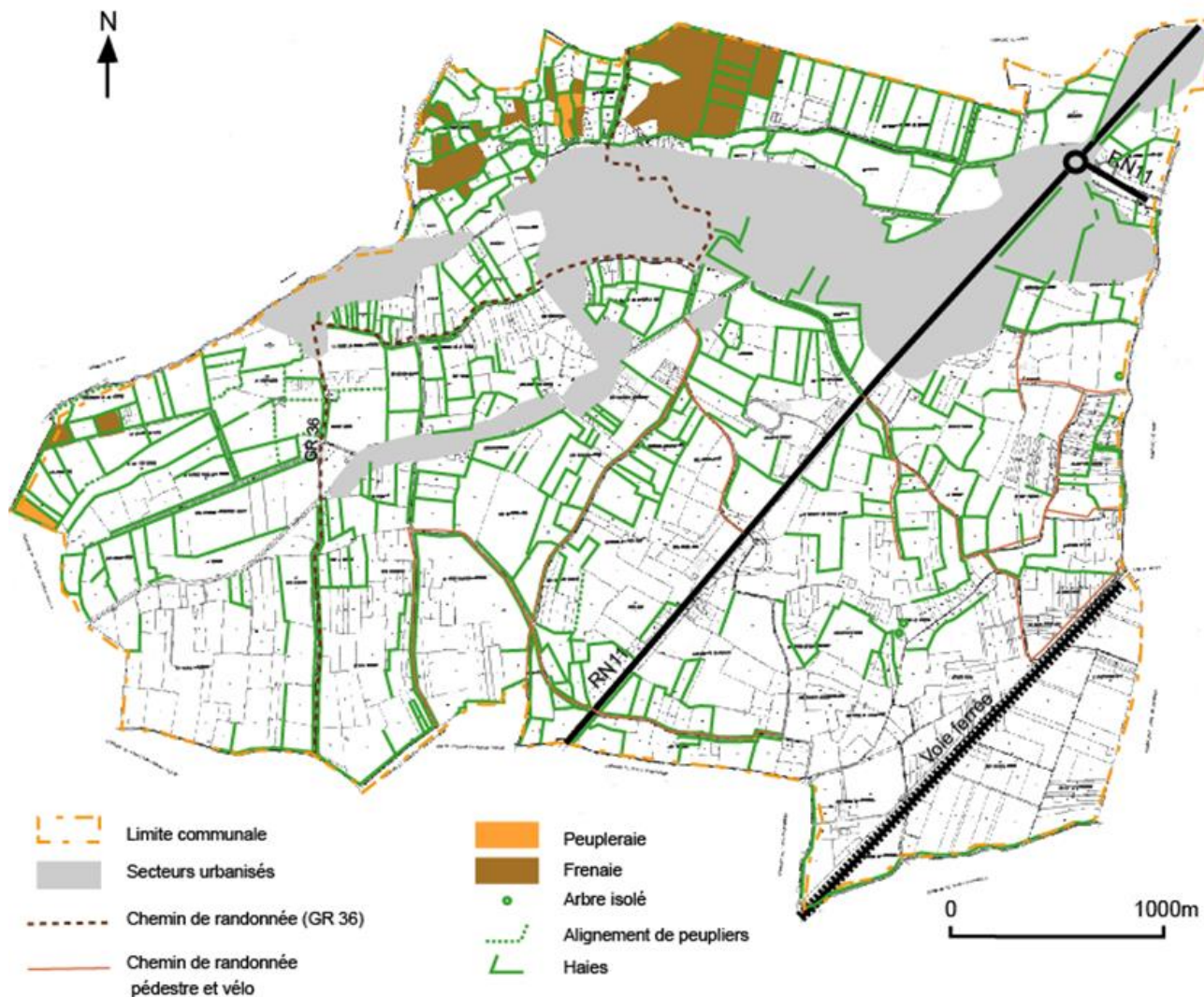
- la condition que la construction de l'éventuelle piscine soit directement liée à une habitation autorisée dans la zone
- la distance d'implantation de l'éventuelle piscine de la construction principale et de sa surface limitée

3. La Trame Verte et Bleue communale

Le Plan Local d'Urbanisme ne dispose de Trame Verte et Bleue.

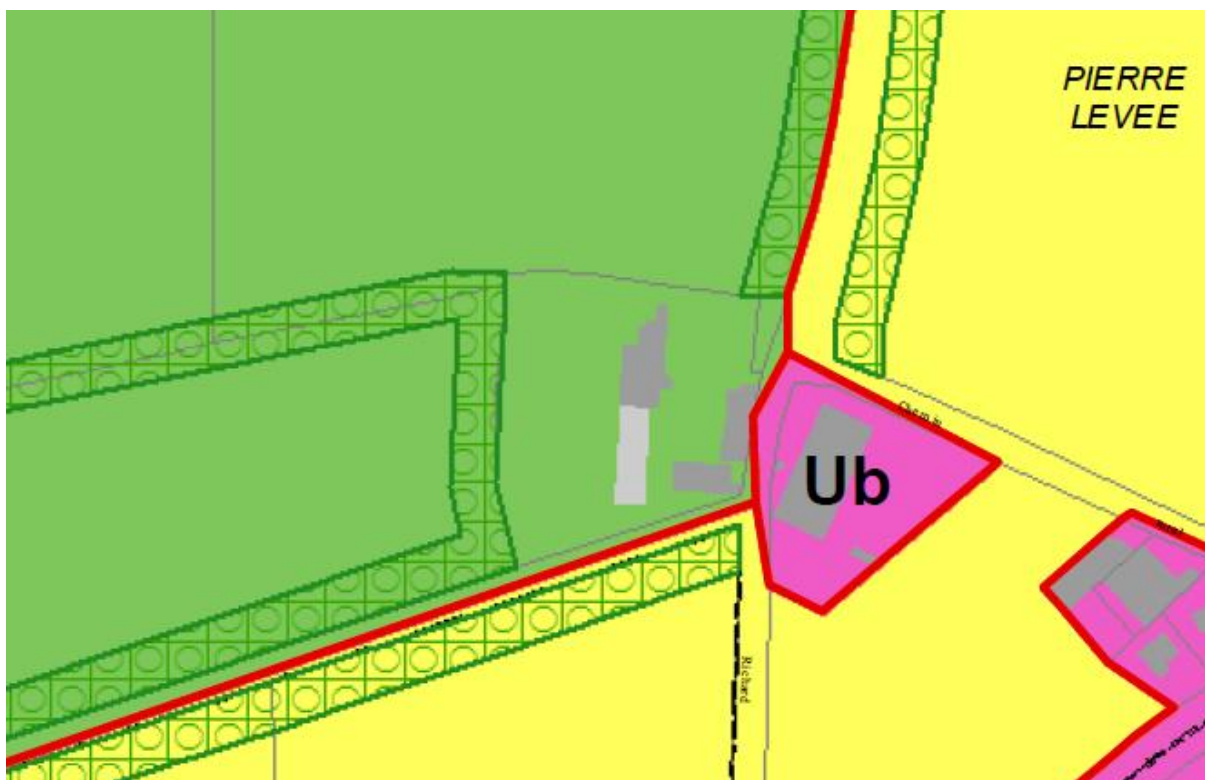
Toutefois, une trame végétale est présente.

LA TRAME VEGETALE SUR LA COMMUNE DE BESSINES



A noter qu'il est difficile de zoomer sur cette carte.

« Pierre Lévée »



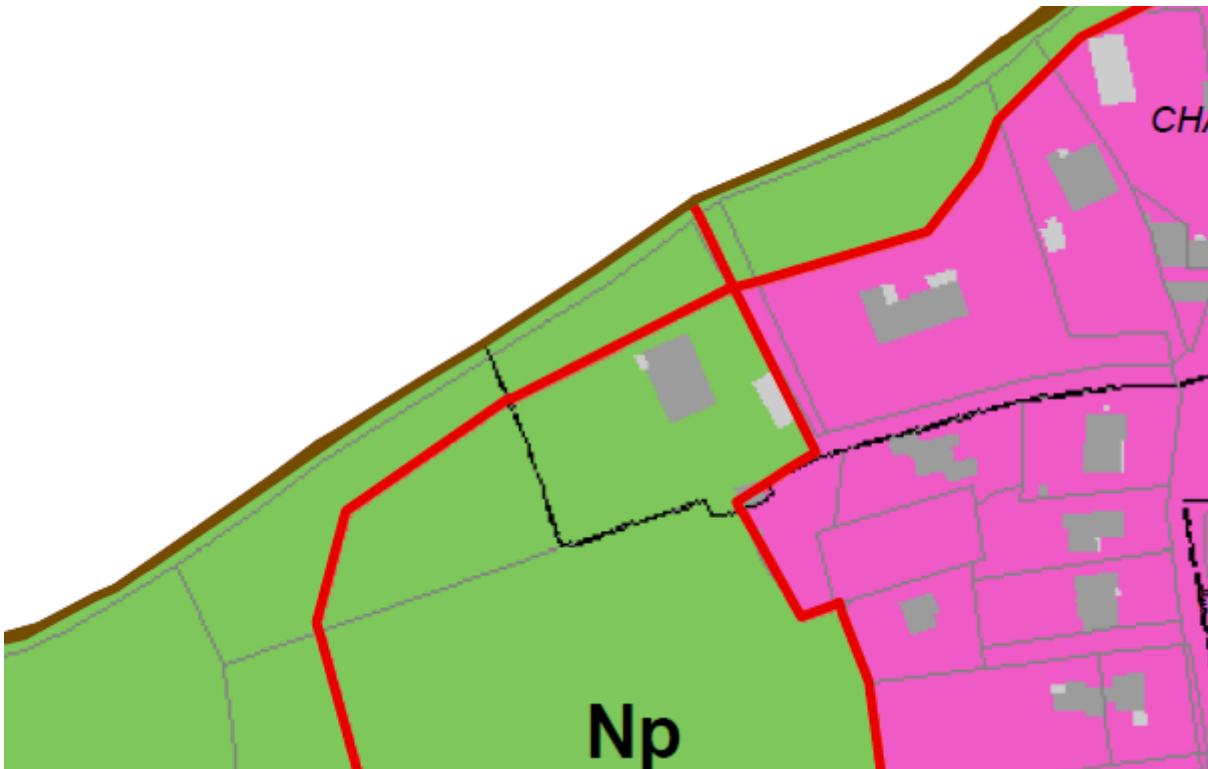
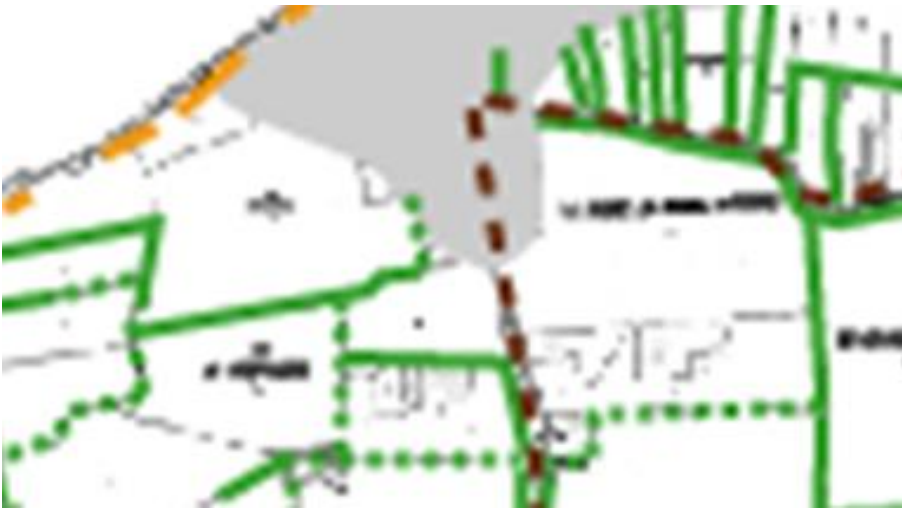
Incidence

Le site d'étude est concerné par des haies identifiées par la trame végétale.

Ces haies sont protégées règlementairement en Espace Boisé Classé.

L'impact est donc nul.

Rue Jean Richard



Incidence

Le site d'étude n'est pas concerné par des haies identifiées par la trame végétale.

L'impact est donc nul.

Rue François Guibert



Incidence

Le site d'étude est concerné par des haies identifiées par la trame végétale.

Ces haies sont protégées réglementairement en Espace Boisé Classé.

L'impact est donc nul.

VI. Gestion des risques

1. Les risques naturels

Le risque inondation par débordement de cours d'eau

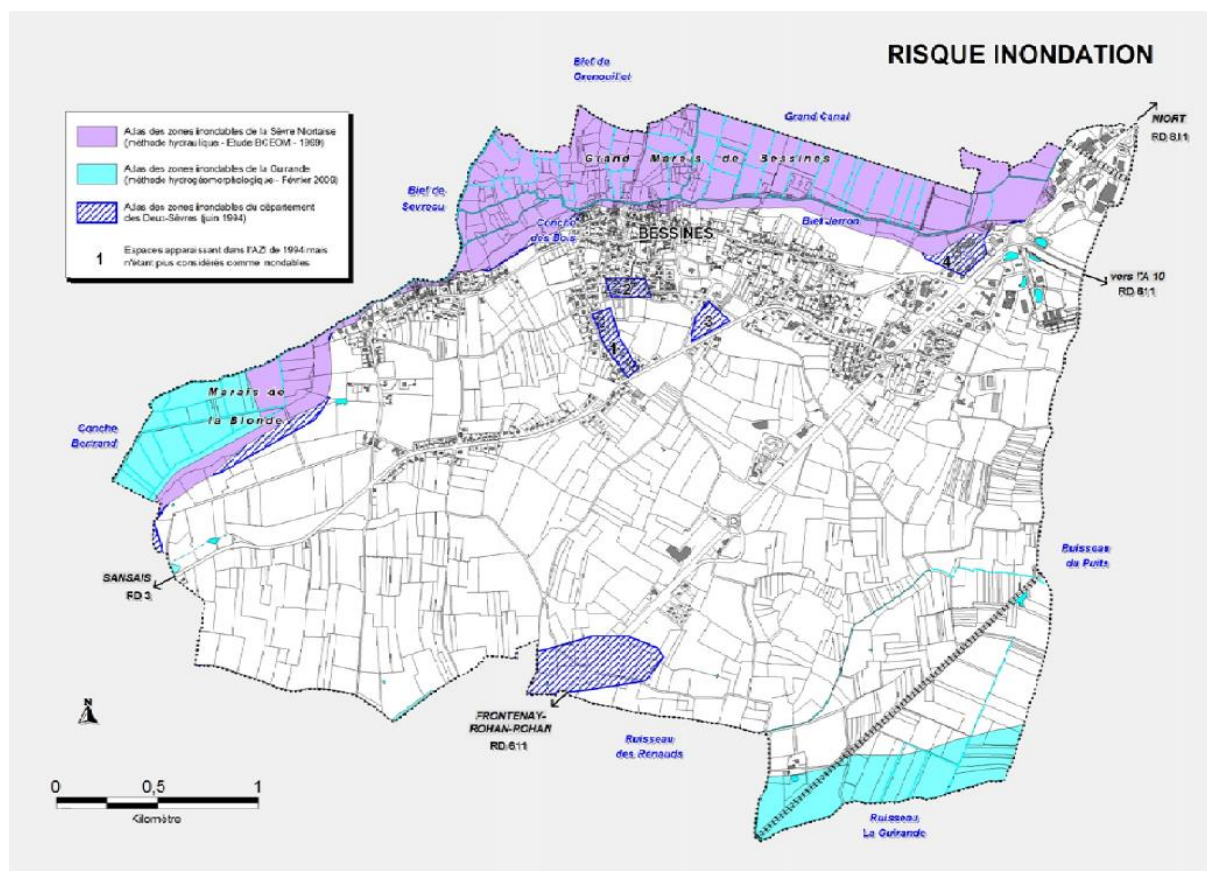
La commune de Bessines est soumise au risque d'inondation lié aux débordements :

- du bras de Sevreau (dérivation de la Sèvre Niortaise) au Nord-Est de la commune,
- du Grand Canal qui traverse le grand marais de Bessines au Nord, et se jette plus en aval dans le bras de Sevreau sur la commune Niort,
- de la Guirande, affluent en rive gauche de la Sèvre Niortaise qui rejoint la Sèvre Niortaise via le bras de Sevreau.

La commune a déjà fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations survenues en décembre 1983, janvier 1995, décembre 1999 et février 2010.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	07/04/1983	09/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Les arrêtés de catastrophe naturelle liés à des inondations pris sur la commune de Bessines (Source : www.prim.net.fr)



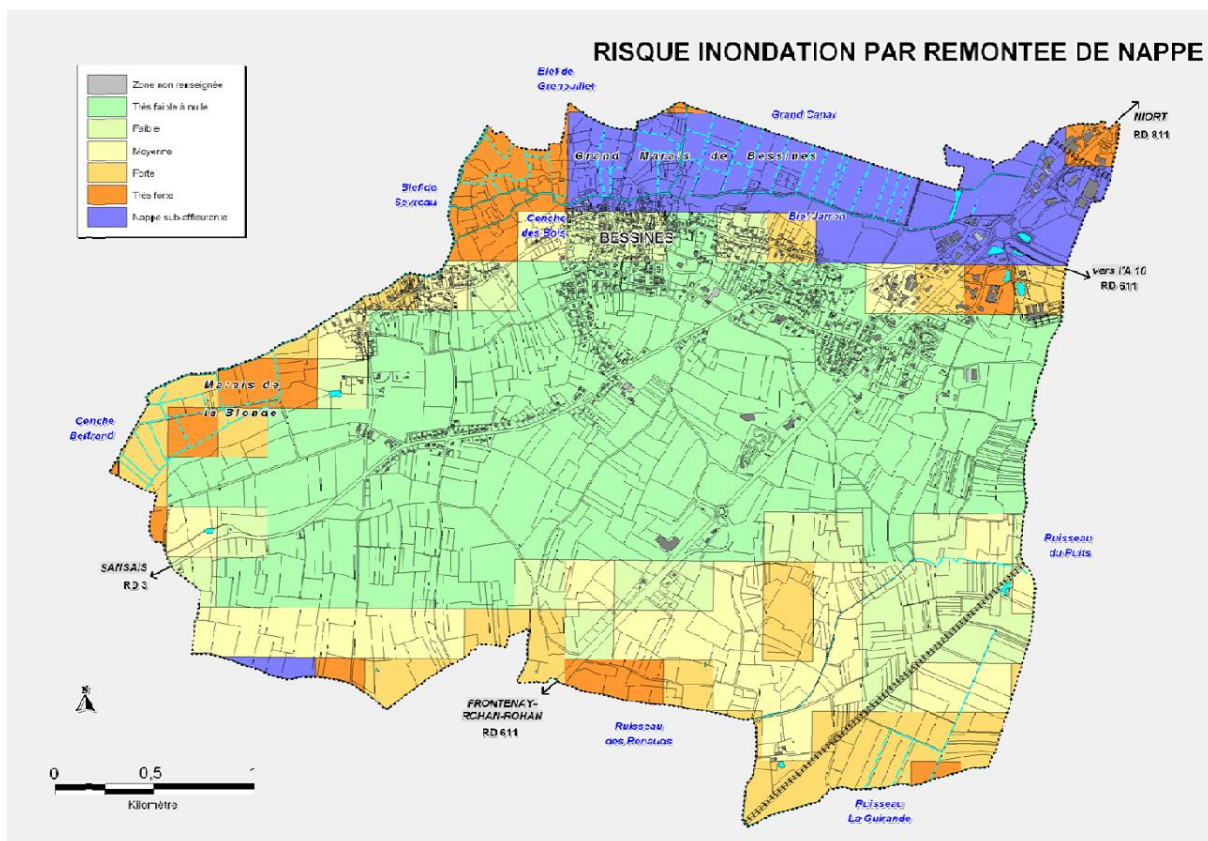
Le site d'étude Rue Jean Richard est concerné par ce risque.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200928-C62-09-2020-DE
Date de télétransmission : 08/10/2020
Date de réception préfecture : 08/10/2020

Le risque inondation par remontée de nappes

La commune est peu exposée aux remontées de nappe étant donné le caractère imperméable du sol, sur la majeure partie du territoire. Ce phénomène apparaît uniquement dans le marais de Bessines et dans la vallée de la Guirande, lorsque la nappe phréatique remonte et atteint la surface du sol. Il se produit le plus souvent en période hivernale lorsque la nappe se recharge. C'est la période où les précipitations sont les plus importantes, les températures et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Lorsque plusieurs années humides se succèdent, la nappe peut remonter, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange vers les exutoires naturels que sont les cours d'eau et les sources. Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels se superposent aux conséquences d'une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.



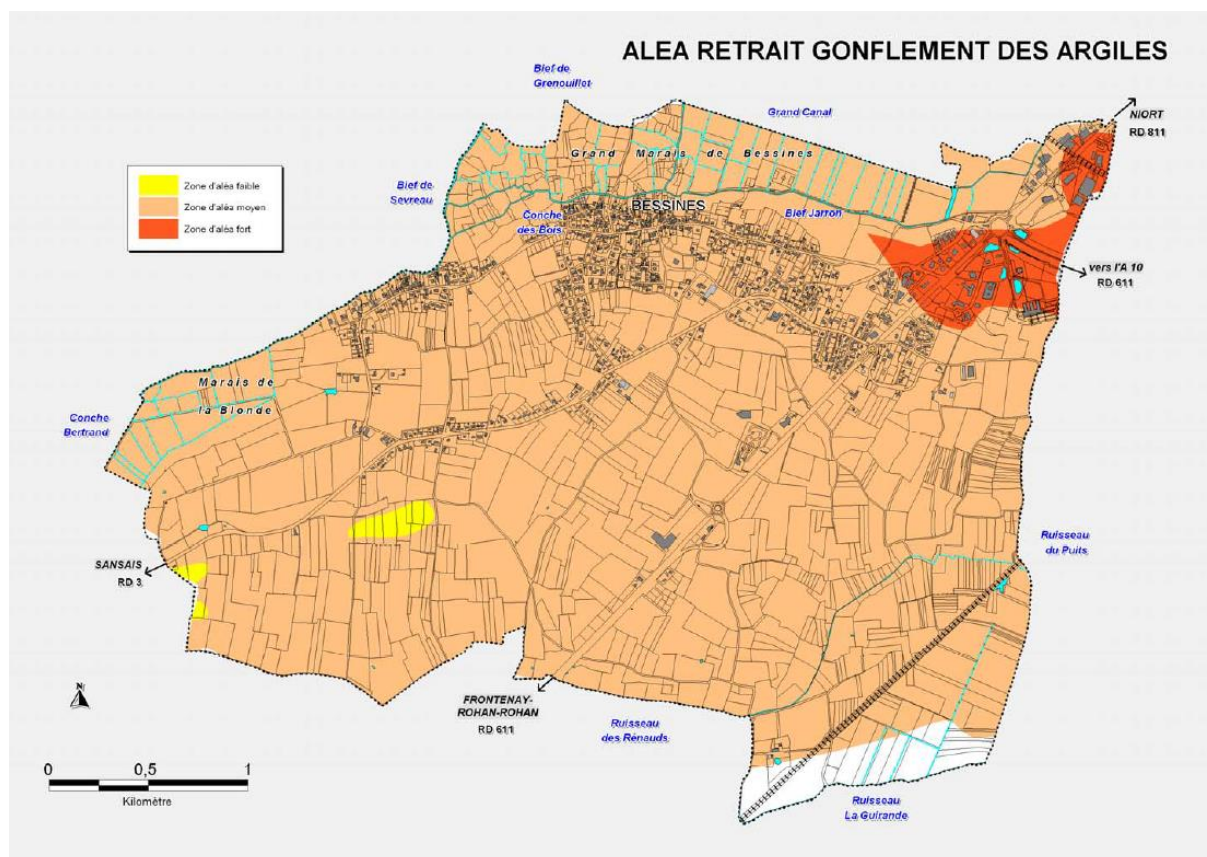
Les trois sites d'étude sont concernés par ce risque.

Le risque mouvements différentiels de terrain par retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations argileuses est lié à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d'eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l'effet de l'évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures.

	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
	01/01/1991	31/10/1996	28/05/1997	01/06/1997
	01/11/1996	31/08/1998	21/01/1999	05/02/1999
	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Arrêtés de catastrophe naturelle liés à des phénomènes de retrait-gonflement des argiles (Source : www.prim.net)



Les trois sites d'étude sont concernés par ce risque.

Les séismes

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface. Il peut se traduire à la surface par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes tels que les glissements de terrain, des chutes de blocs et une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau.

La commune de Bessines a été classée en zone de sismicité modérée (zone 3).

2. Les risques technologiques

Le risque industriel

Bessines ne possède aucun établissement industriel de type Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) relevant du régime de l'autorisation ou de l'enregistrement

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses

Le risque TMD est lié à un accident pouvant survenir lors du transport de matières dangereuses (soufre, hydrocarbures, ammonitrates, gaz liquides,...) sur les axes routiers, ferroviaires, ou par canalisation de matières dangereuses. Les principaux risques sont :

- l'explosion occasionnée par un choc d'étincelle, par le mélange de plusieurs produits, ou par l'échauffement de produits volatils ou comprimés,
- l'incendie à la suite d'un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), d'un échauffement anormal d'un organe du véhicule, de l'inflammation accidentelle d'une fuite,
- la dispersion dans l'air d'un nuage toxique, la pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol par des produits dangereux.

Bessines ne figure pas parmi les communes à risque majeur TMD dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Deux-Sèvres. Néanmoins, la commune est traversée par la RD 611 qui supporte un trafic poids lourds, transportant des matières dangereuses entre Poitiers et La Rochelle. La ligne ferroviaire Poitiers-La Rochelle parcourt également le territoire et assure le transit de marchandises dangereuses.

La commune n'est pas traversée par des canalisations de transport de gaz mais est desservie par le réseau de distribution de gaz de Gaz de France.

Les trois sites d'étude ne sont pas concernés par ce risque.

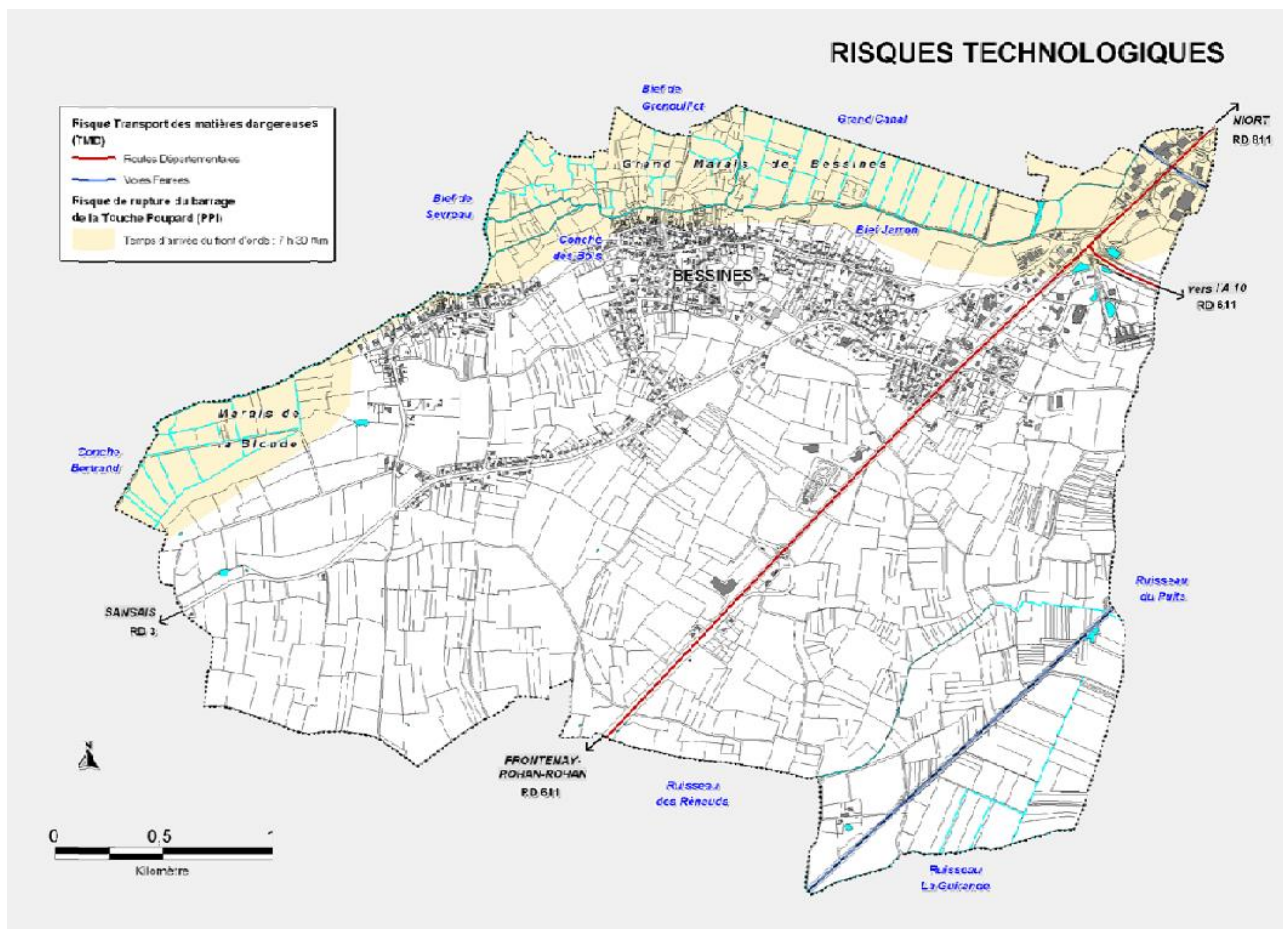
Le risque rupture de barrage

Le risque rupture de barrage est imprévu et extrêmement faible. La probabilité est d'environ 1/16000^{ème} par an au niveau mondial. La situation de rupture paraît plutôt liée à une évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage, susceptible d'être détectée par la surveillance et l'auscultation. Une rupture sur deux se produit au moment du premier remplissage, le risque étant moins élevé pour les ouvrages en béton que pour les ouvrages en remblais.

Le barrage de la Touche Poupard situé sur les communes de Clavé et St Georges de Noigné en amont du département des Deux-Sèvres est un grand barrage, d'une hauteur de 36 m et d'une capacité de stockage de 15 millions de m³. Construit en 1994 sur la rivière Chambon, affluent de la Sèvre Niortaise, il permet de stocker l'eau en hiver pour l'utiliser en été. Il est utilisé pour l'alimentation en eau potable, l'irrigation et le soutien

d'étiage de la Sèvre Niortaise en période estivale. La présence de cet ouvrage en amont de la commune expose Bessines au risque de submersion en cas de rupture du barrage.

Le barrage de la Touche Poupard a fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Ce plan d'urgence spécifique précise les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, ainsi que l'organisation des secours et la mise en place du plan d'évacuation. Le temps d'arrivée du front d'onde en cas de rupture sur la commune de Bessines a été estimé à plus de 8 heures.



Les sites d'études Rue Jean Richard et Rue François Guibert sont concernés par ce risque.

VII. Comparatif des surfaces des zones avant et après Révision allégée

Les zones du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas modifiées.

VIII. Justification de la Révision allégée

La présente Révision allégée a pour seul objet l'autorisation, sous certaines conditions, de piscines dans la zone Np.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision allégée sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables lorsque :

1. La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2. La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3. La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4. La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la Révision allégée ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Bessines a pour objectif :

- la maîtrise et l'organisation de l'urbanisation
- la préservation du patrimoine
- la gestion économe des ressources et la prise en compte de l'environnement

Ainsi, à aucun moment le projet de Révision allégée ne porte atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Bessines.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

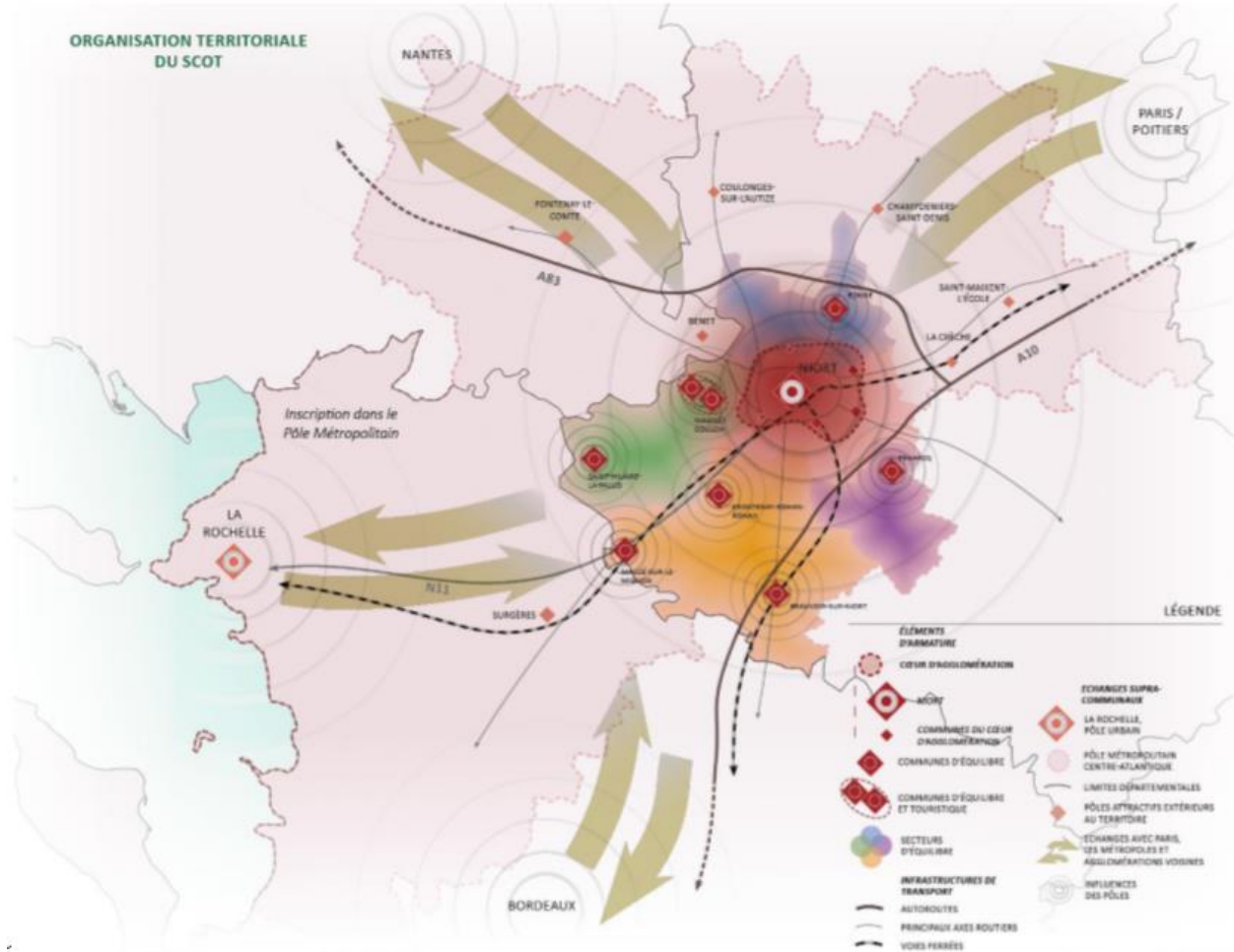


- | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | Maîtrise et organisation de l'urbanisation | | Préservation du potentiel biologique | | Poursuite de l'activité agricole |
| | Extension de l'urbanisation | | Conservation de la vue ouverte sur le marais | | Evolution des exploitations agricoles |
| | Protection du patrimoine remarquable et classé | | Protéger les haies | | Maintien et développement des zones d'activité |
| | Qualifier les entrées de ville | | Préservation des coupures végétales | | Restructuration du pôle d'équipement |
| | Création d'infrastructures nouvelles | | Conservation du chemin de randonnée (GR 36) et des sentiers pédestres | | |
| | | | Préservation des itinéraires du Plan Vélo | | |

IX. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 10 février 2020 en conseil d'Agglomération.

Bessines, une commune du cœur d'agglomération au sein de l'organisation territoriale de Niort Agglo



Le projet de Révision allégée est compatible avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 dans le sens où il intègre les prescriptions ou recommandations suivantes :

DOO du SCoT		Projet
P5	Les documents d'urbanisme devront reprendre et préciser à leur échelle les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiées à l'échelle du SCoT. Les fonctionnalités écologiques de la TVB devront être protégées et celles qui sont dégradées, remises en bon état écologique.	Compatible
	Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques feront l'objet d'une protection dans les documents d'urbanisme par la mobilisation de différents outils réglementaires (Code Forestier, zonage A ou N, Espace Boisé Classé (EBC), protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme...) en complément des protections déjà existantes de type site classé.	Compatible

	<p>Tout projet d'équipement, d'aménagement ou d'infrastructure devra être évité dans les zones classées "réservoirs de biodiversité". Si l'évitement n'est pas possible, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ou la réalisation du projet devra être justifiée par la collectivité. Elle devra démontrer que le projet d'urbanisation / aménagement ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir à travers une analyse démontrant soit l'absence d'incidence, soit l'existence d'incidences limitées compensées. Les mesures compensatoires devront être mises en œuvre à proximité immédiate du réservoir afin de restaurer la fonctionnalité dégradée.</p>	Pas concerné
	<p>Concernant les projets d'aménagement impactant les corridors écologiques, la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » sera la règle, conformément à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement. La compensation devra être opérée localement, afin de maintenir la fonctionnalité de la continuité fragmentée. Lorsqu'un corridor traverse un espace urbain, sa fonctionnalité sera garantie par la perméabilité du tissu urbain. Des dispositions seront à prendre pour assurer la perméabilité des clôtures, la réduction des emprises au sol des constructions, le traitement perméable des espaces non bâtis...</p> <p>Pour favoriser la nature dans les espaces urbanisés et les ceintures vertes, les projets de développement (habitat, économie...) garantiront la préservation et le renforcement de la TVB par la valorisation et le renforcement de tous les éléments de la biodiversité en zone urbaine dans les aménagements.</p>	Pas concerné
P9	<p>Lors des opérations d'aménagement urbain, le linéaire de haies, quand il est détérioré, devra être renforcé, reconstitué ou compensé. Il ne s'agira pas ici, de s'inscrire dans un processus uniquement comptable de sujets, mais bien d'apporter une réponse par rapport aux effets attendus sur la biodiversité, la préservation des milieux et des continuités écologiques et la qualité paysagère.</p>	Compatible
P14	<p>Des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre seront intégrés dans les projets d'aménagement (renouvellement urbain, constructions neuves en densification ou zones à urbaniser) pour : - engager significativement le territoire au sein d'une trajectoire "bas carbone" dont l'objectif est de - 30% à horizon 2030 conformément au PCAET (pour rappel en 2015, la charge carbone par habitant est de 7,5 tonnes eq. CO2) ; - limiter significativement les consommations énergétiques des projets nouveaux et des programmes de réhabilitation du bâti existant au-delà de la RT en vigueur - développer les sources d'énergies renouvelables et de récupération d'énergie en recherchant systématiquement à réduire, ou atteindre le « 0 charge carbone » Les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes : - inciter au développement d'une architecture bioclimatique des nouvelles opérations (implantation, isolation thermique, protection solaire, matériaux, végétalisation), accompagné du développement des modes de chauffage économe en énergie et à faible ou absence de charge « carbone » - se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant - densifier les projets autour des pôles intermodaux (parking relais, aires de covoiturage, gares et haltes ferroviaires...) - assurer le traitement intégré des eaux pluviales - limiter l'imperméabilisation des sols, par exemple en mettant en place un coefficient de biotope - intégrer la TVB dans les projets (maintien, remise en état de corridor, nature en ville...) - réduire la consommation d'énergie notamment liée à l'éclairage public et aux enseignes lumineuses et numériques ainsi que limiter la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagements ("trame noire") permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore</p>	Pas concerné
R7	<p>Les opérations d'aménagements veilleront à promouvoir et favoriser les ressources produites à proximité géographique (rayon d'environ 150 km) et l'utilisation de matériaux recyclés (matériaux issus de la déconstruction). L'orientation "neutralité carbone" doit s'inscrire dans l'ensemble des réflexions et choix d'aménagement pour limiter et réduire les impacts. Il conviendra de justifier l'équilibre des choix dans un compromis pragmatique développement/stratégie "bas carbone".</p>	Pas concerné

P39	La préservation des espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (NAF) sera assurée en tenant compte : - pour le foncier agricole : de la localisation des sièges d'exploitation en activité et des projets d'extension, de délocalisation des entreprises actuellement dans les bourgs, des terres exploitées à proximité immédiate des sièges d'exploitation et des chemins d'accès - pour les espaces naturels : des zonages réglementaires, de protection et d'inventaire (réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés de protection de biotope, sites Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides...)	Compatible
P41	Les opérations d'urbanisation seront intégrées dans leur environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels (cours d'eau, patrimoine végétal, chemins...) ou urbains dans lesquelles elles s'insèrent.	Compatible
P42	En limite des zones Agricole et Naturelle, une zone tampon avec les constructions doit être prévue. Dans la mesure où la topographie le permet, une haie et / ou des plantations arbustives composées d'essences locales seront ainsi plantées sur une partie de cette largeur. Cette zone tampon devra être partie intégrante de la zone U ou AU des documents d'urbanisme locaux. Les modalités précises de création de la zone tampon et de sa gestion pourront être précisées dans le cadre d'OAP spécifiques.	Pas concerné
P43	Les documents d'urbanisme promouvoir, notamment dans leur règlement et leurs OAP, des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'espaces (prospects, maisons jumelées, petits collectifs, construction à l'alignement des voies publiques ou privées, stationnement...).	Pas concerné
P92	Les documents d'urbanisme inscriront des Emplacements Réservés ou des périmètres d'intérêt général nécessaires à la réalisation des projets de développement des infrastructures, en particulier sur des itinéraires de contournement ou de sites pour des parkings relais ou de covoiturage. Les réflexions seront poursuivies sur l'état capacitaire du réseau et son développement pour la rocade Sud ainsi que sur la faisabilité d'une infrastructure de desserte pour le secteur Nord. Le SCoT reconnaît l'utilité des axes routiers vers Melle et Parthenay ; axes d'intérêt régional identifiés par le projet de SRADDET Nouvelle Aquitaine.	Pas concerné
P93	Les documents d'urbanisme accompagneront la poursuite de la résorption des points noirs de sécurité routière et entraves aux déplacements doux en identifiant au besoin les ensembles fonciers à maîtriser.	Compatible
P103	Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans l'objectif de réduction de consommation d'espaces à minima de 30% (PADD). Cette consommation ne pourra pas excéder 870 hectares (toute destination confondue) à l'échelle du SCoT, soit 43,5 hectares en moyenne annuelle. Afin d'atteindre, ces objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera : - en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants) - en complément en extension urbaine des entités principales - exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine - en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé - en conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité et à la réalisation d'ilots de fraîcheur (parc, espaces verts, jardins...) - en limitant significativement l'extension des zones d'activités économiques et en priorisant le développement au sein des zones existantes - en interdisant la création de nouvelles zones commerciales Les documents d'urbanisme respecteront le compte foncier global (cf. figure 14 du DOO) attribué aux différentes composantes de l'organisation territoriale, sans fongibilité des postes habitat, équipements et économie et le précisera sur sa période de référence. La prise en compte de la consommation foncière entre en considération à partir de l'approbation du SCoT.	Compatible

P107	Les documents d'urbanisme rechercheront l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification des enveloppes urbaines existantes, la réutilisation des friches urbaines et logements vacants préalablement à tout choix d'extension des enveloppes urbaines, quelle que soit leur destination.	Compatible
P108	Lorsque l'extension des enveloppes urbaines sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixée par le DOO, elle devra faire l'objet d'une programmation justifiée, basée sur des critères, au regard de l'évolution des besoins. Les critères seront notamment les suivants : - une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée - Niort Agglo aura démontré qu'elle met en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de ses potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisera les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine non mobilisables en raison de contraintes qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier...) - la prise en compte de la présence d'activités agricoles et la bonne adéquation entre projet urbain et pérennité de l'exploitation Les documents d'urbanisme locaux devront avoir une exigence importante : - dans la localisation de leurs extensions urbaines, - leur qualité architecturale, paysagère et environnementale, - les transitions à opérer entre les bourgs existants et les espaces agricoles et naturels limitrophes. Des coupures vertes devront y être maintenues pour éviter l'étalement urbain.	Compatible