

**REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ÉCHIRE**



Rapport de présentation

Table des matières

I.	Préambule.....	3
II.	Eléments de diagnostic	6
III.	Contenu de la Révision allégée	9
IV.	Incidence de la Révision allégée sur l'environnement et évaluation environnementale	13
V.	Comparatif des surfaces des zones avant et après Révision allégée	14
VI.	Justification de la Révision allégée	15
VII.	Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020.....	16

I. Préambule

La commune d'Echiré est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé pour la première fois le 18 octobre 2013.

Il a depuis fait l'objet de diverses modifications. La dernière modification simplifiée, la numéro 10, en date du 10 février 2021 a été approuvée par le Conseil d'Agglomération du Niortais.

La présente Révision allégée a pour seul objet de déroger à la loi Barnier sur un secteur à projet.

Conformément aux articles L. 111-6 et L. 111-8 (anciennement L. 111-1-4), une étude dite « loi Barnier » est nécessaire pour expliquer la démarche envisagée afin d'intégrer des aménagements le long des axes autoroutiers. Cette étude est annexée à ce rapport de présentation en tant que demande de dérogation.

Celle-ci permet de justifier du respect de la qualité architecturale et paysagère et de la prise en compte de la sécurité et des nuisances.

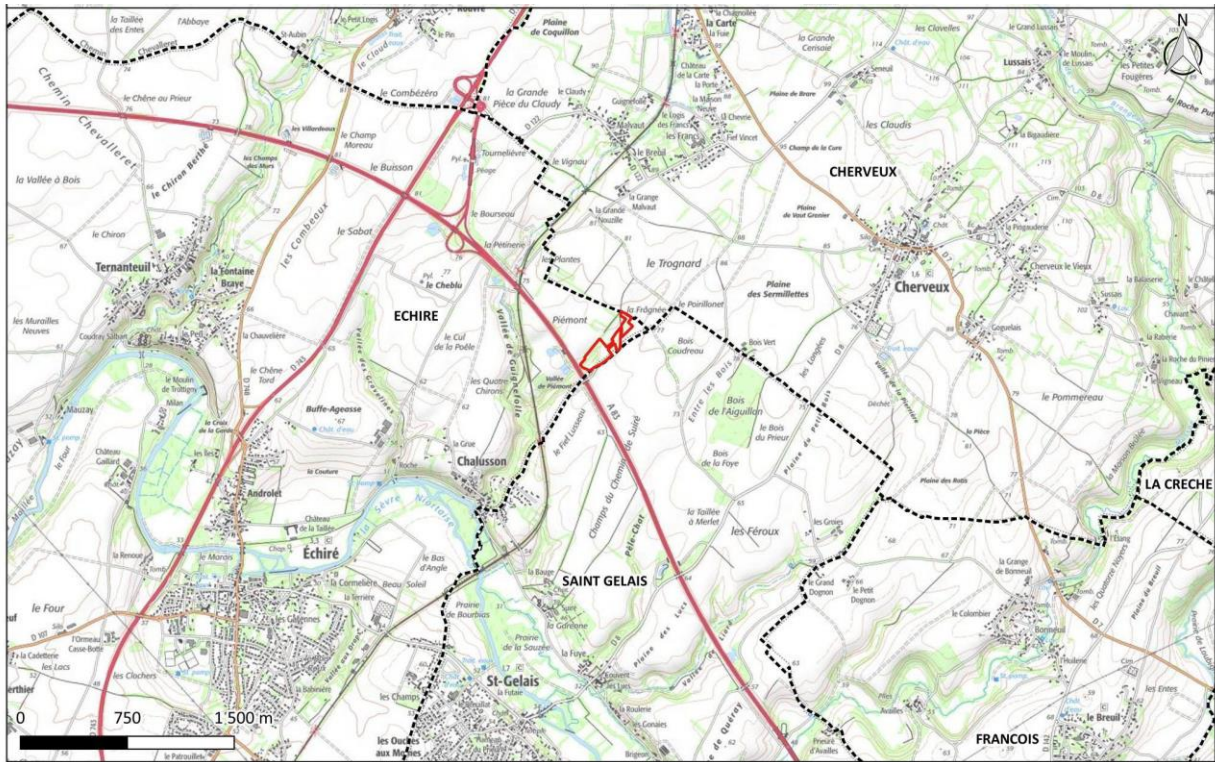
La présente étude dite « loi Barnier » (article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme) a ici pour objet de définir les modalités d'urbanisation d'une centrale photovoltaïque au sol, implantée en bordure Nord-Est de l'autoroute A83, sur la commune d'Echiré.

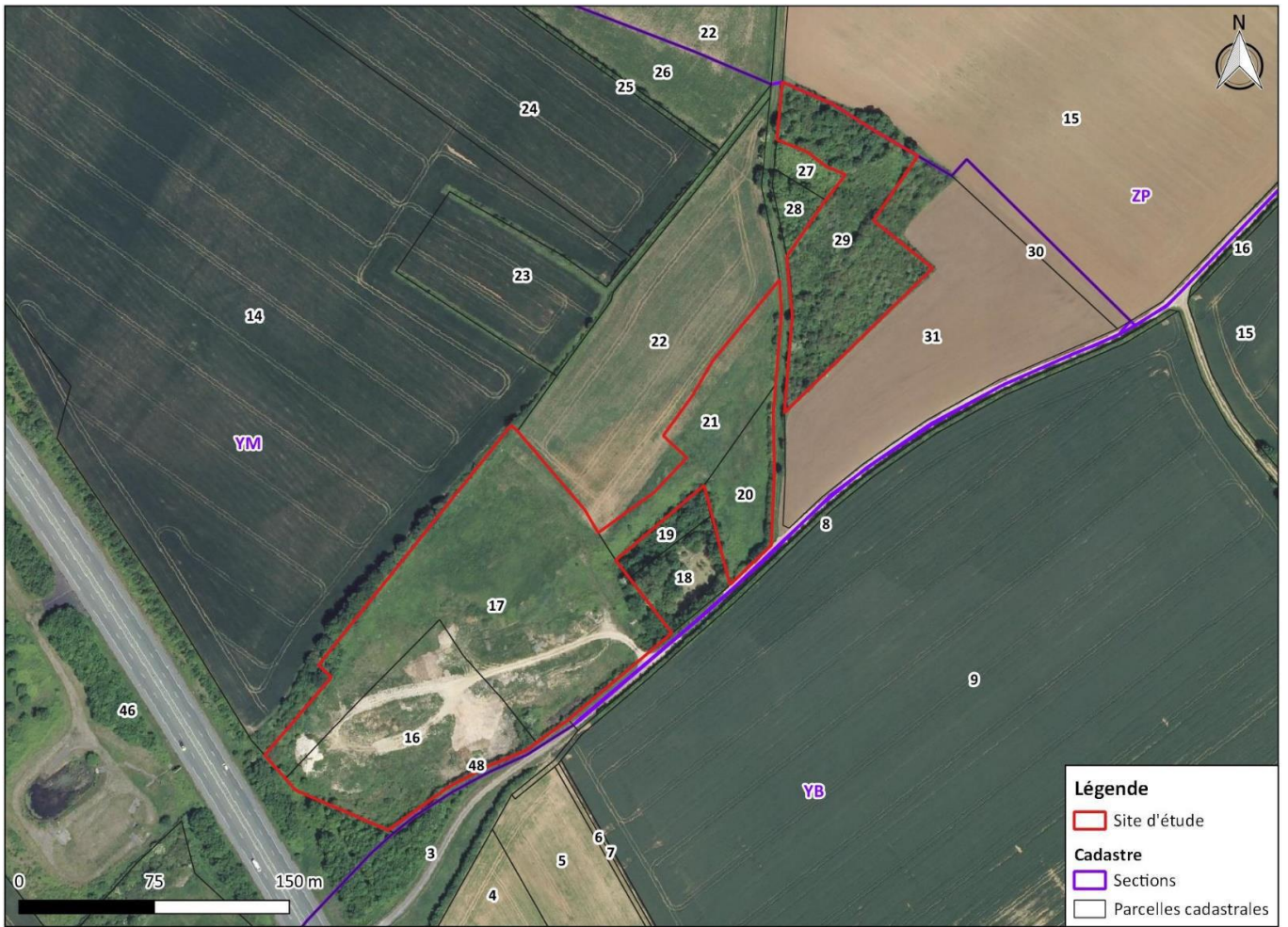
Un diagnostic précis du site est réalisé et intègre les notions de nuisance, de sécurité, de qualité architecturale, paysagère et urbaine ainsi que l'exige les articles L. 111-6 et L. 111-8 dans le but de déroger à l'interdiction de construction et de diminuer, au niveau de la centrale photovoltaïque au sol, la bande inconstructible initialement de 100 mètres à 50 mètres de l'axe de l'A83.

Dès lors, l'analyse permet de définir un parti d'urbanisme assorti de prescriptions réglementaires précises qui seront intégrées aux documents du PLU.

Le site d'implantation envisagé pour accueillir la centrale photovoltaïque au sol se trouve au Nord-Est du centre-bourg, à l'emplacement d'une ancienne décharge décrite dans la base de données BASIAS comme un ancien site industriel.

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





II. Éléments de diagnostic

La commune d'Échiré se situe dans le département des Deux-Sèvres, au Nord de la ville de Niort.



La vallée de la Sèvre Niortaise et l'espace agricole composent un paysage diversifié et riche, aux ambiances rurales complémentaires.

La filière agro-alimentaire marque l'économie locale, avec la Société de Laiterie Coopérative d'Echiré qui produit un beurre internationalement reconnu. La zone d'activité Le Luc - Les Carreaux est située sur les communes d'Echiré et de Saint-Gelais. Elle a été retenue en tant que pôle de développement majeur d'agglomération.

Echiré est reliée à Niort par la D743, en axe Nord / Sud. Elle est traversée par l'A83, axe structurant de transit de niveau national. Un échangeur est présent à environ 4 km du centre du bourg.

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

Population : une forte croissance démographique essentiellement exclusivement par son solde migratoire.

- 3 406 habitants au 1^{er} janvier 2021.
- Evolution annuelle moyenne : +0,8% (+0,3% pour la strate de comparaison).
- Solde naturel nul.
- Solde migratoire positif : +0,8%.

Age des habitants : un vieillissement démographique plus modéré sur la commune que sur la strate de comparaison.

- Majoritairement des personnes de 60 à 74 ans (21,3%) et 45 à 59 ans (21%).
- Un vieillissement démographique de la commune plus modéré que sur la strate en 5 ans : +13,3% de personnes de plus de 60 ans (+13,6% pour la strate) et +0,9% de personnes de moins de 30 ans (-3,5% pour la strate).
- L'indice de jeunesse de la commune est de 0,7 soit similaire à celui de la strate et inférieur à celui de Niort Agglo (0,8).

Ménages : une augmentation du nombre de ménages supérieure à l'évolution démographique et une forte augmentation du nombre de personnes seules sur la commune.

- 1 525 ménages ; +1,7% de ménages en moyenne annuelle soit +125 ménages en 5 ans.
- 36,2% de ménages de couples sans enfant.
- +5% de ménages de personnes seules contre +2,9% pour la strate et +2% pour Niort Agglo.

Actifs : une progression des actifs sur la commune à la différence de la strate qui perd des actifs sur une période de 5 ans.

- 1 589 actifs soit un taux d'activité de 79,8%. Ce taux est supérieur à celui de la strate (77,6%) et de Niort Agglo (76,9%).
- 78,5% : Le taux d'activité des femmes
- Croissance du nombre d'actifs : +0,7% en moyenne annuelle sur 5 ans contre -0,2% pour la strate.
- La catégorie des cadres augmente sur la période (+3,9% en moyenne annuelle soit plus 53 personnes en 5 ans).

Emplois : une croissance de l'emploi sur la commune selon un rythme plus soutenu que celui de la strate.

- 1 274 emplois.
- +1,5% : évolution annuelle moyenne ; +0,5% pour la strate et +0,4% pour Niort Agglo.
- La commune fournit 79 emplois pour 100 actifs occupés.
- 56% des emplois pour le secteur commerce, transports, hébergement et restauration.
- 17% des emplois de la commune dans le secteur de la construction contre 10,9% pour la strate.
- 17% des emplois de la commune sont pourvus par des échiréens et 17% sont occupés par des niortais.
- 16% des actifs d'Echiré travaillent sur la commune ; 47% des actifs d'Echiré travaillent à Niort et 12% à Chauray.

Etablissements économiques : le secteur du tertiaire est le secteur prédominant sur la commune et une plus forte représentation du secteur de la construction que sur Niort Agglo.

- 247 établissements économiques à Echiré.
- 31,6% des établissements de la commune d'Echiré relèvent du secteur des services et 25,5% du secteur du Commerce, transports, hébergement et restauration.
- Une plus forte représentation des établissements dans le secteur de la construction à Echiré que sur Niort Agglo (respectivement 15,8% et 10,8%).

Revenus disponibles : des inégalités sociales légèrement moins marquées à Echiré que sur Niort Agglo.

- 24 660€ : revenu médian à Echiré contre 22 690€ sur Niort Agglo.
- Le rapport interdécile est plus faible à Echiré que sur Niort Agglo.

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

- 1 626 logements : +125 logements en 5 ans.
- +1,6% en moyenne annuelle.
- 93,9% de résidences principales.
- 75,8% sont propriétaires de leur résidence principale.
- 93,5% de maisons et 2% d'appartements.
- 52,6% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 55,4% pour la strate.

Source : Portrait communal / Démographie sociale et économique

Service observatoire et stratégie territoriale / Niort Agglo

III. Contenu de la Révision allégée

Selon le zonage du PLU, le site d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol se trouve en zone naturelle N :

- *« Zone N : Il s'agit d'une zone non équipée couvrant la vallée de la Sèvre et des vallons affluents dont la vallée de la Maie, les abords du château de Coudray-Salbart, qui constituent des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments naturels qui la composent. »*

Selon l'article N2 des dispositions particulières en Zone N du PLU de la commune d'Echiré, les occupations et utilisations du sol suivantes sont notamment admises sous conditions :

- *« Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

Une centrale photovoltaïque au sol est considérée comme une installation de service public et d'intérêt collectif et le règlement du PLU autorise ce type de construction en zone Naturelle.

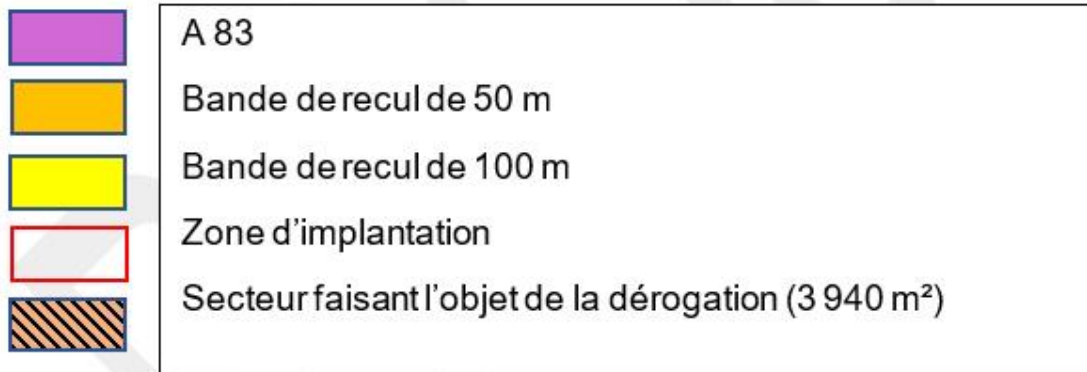
Il s'agit d'un site potentiellement pollué non exploité par l'agriculture avec un faible intérêt environnemental depuis sa pollution, et les conclusions de l'étude d'impact montrent que le projet photovoltaïque au sol est de moindre impact environnemental et paysager.

Le projet de centrale photovoltaïque au sol d'Echiré, au droit d'une ancienne décharge, est donc compatible avec le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Le projet suivra les règles applicables à la Zone N.

La procédure de Révision allégée a pour seul objet de déroger à la loi Barnier sur un secteur à projet et ainsi déroger à l'interdiction de construction et de diminuer, au niveau de la centrale photovoltaïque au sol, la bande inconstructible initialement de 100 mètres à 50 mètres de l'axe de l'A83.

La demande de dérogation est annexée à ce rapport de présentation.



Situation du projet dans le cadre de l'amendement Dupont

Modification des dispositions générales

Article 9 : Dérogation à l'amendement Dupont de la loi Barnier

La bande inconstructible de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute A83, conformément à l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, est réduite à 50 mètres au niveau des parcelles n° 16 et 17 de la section YM aux abords Nord-Est de la voie.

Modification du plan de zonage

Les haies existantes en limite du site à projet sont protégées en Espace Boisé Classé (EBC).

Les bois au Nord du site est protégé en Espace Boisé Classé (EBC).

Il est proposé de planter une haie bocagère au Nord du site et sur la pointe Sud-Ouest du site d'étude. Ces haies sont protégées en Espace Boisé Classé (EBC).





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

La zone étudiée concernée directement par le projet ne présente pas de forte sensibilité écologique.

L'évitement de la zone arbustive à l'Est, le maintien des haies en place et la création de nouvelles haies limitent l'impact du projet sur les habitats et habitats d'espèce du site d'implantation.

Ainsi, l'impact global du projet est faible et les mesures proposées dans le dossier de demande de dérogation apparaissent cohérentes et proportionnées avec les sensibilités relevées.

La procédure de Révision allégée ne fait donc pas l'objet d'évaluation environnementale.

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

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

VI. Justification de la Révision allégée

La procédure de Révision allégée a pour seul objet de déroger à la loi Barnier sur un secteur à projet et ainsi déroger à l'interdiction de construction et de diminuer, au niveau de la centrale photovoltaïque au sol, la bande inconstructible initialement de 100 mètres à 50 mètres de l'axe de l'A83.

La demande de dérogation est annexée à ce rapport de présentation.

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.

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 Durables de la commune d'Echiré a pour objectif de :

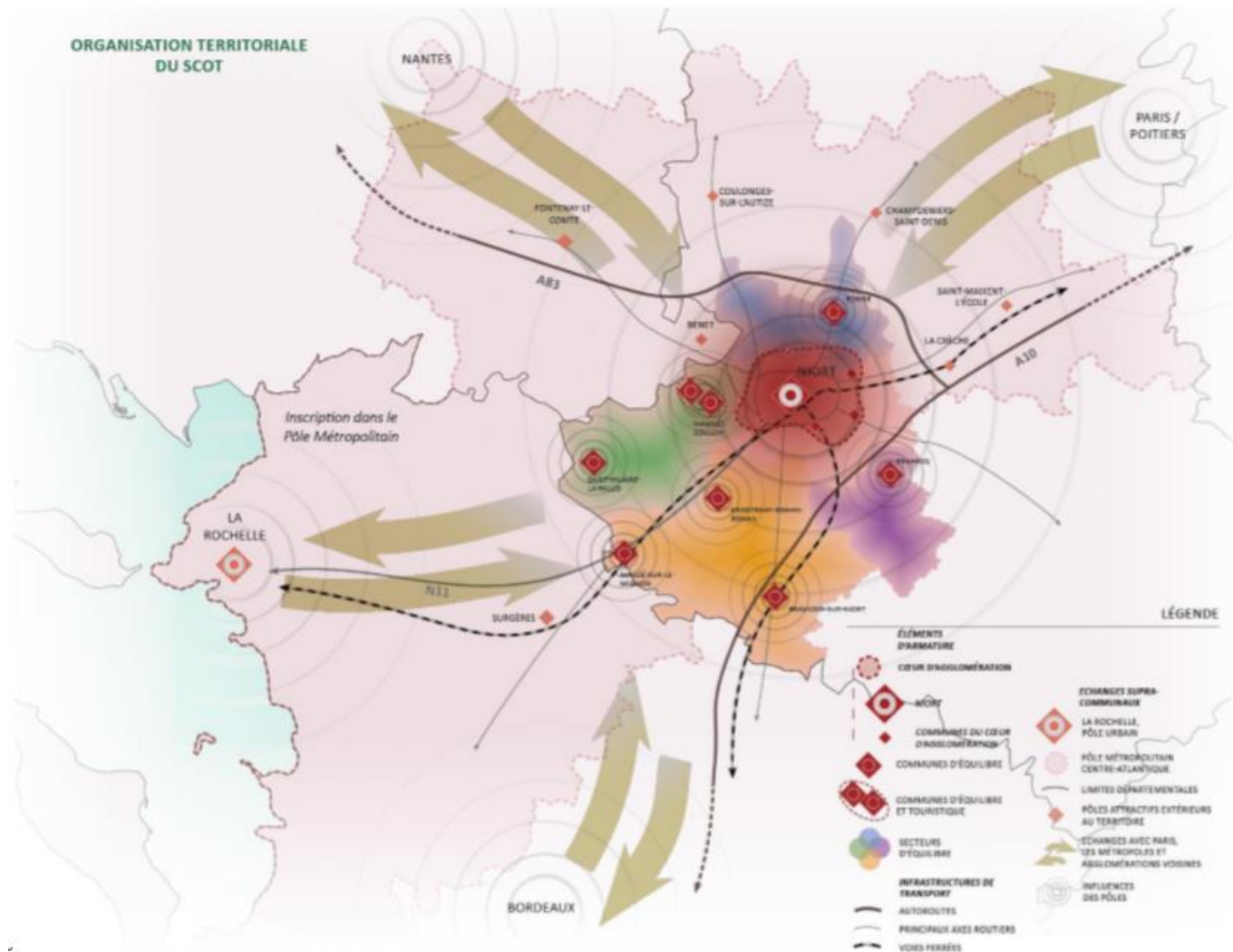
- Conforter Echiré comme pôle structurant du Nord de l'agglomération niortaise
- Préparer le renouvellement de la population et de l'habitat
- Intégrer le développement durable dans la politique d'urbanisme
- Préserver le paysage pour la qualité du cadre de vie et l'ancrage de la population dans le territoire
- Protéger l'environnement et les ressources naturelles du territoire

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 d'Echiré.

VII. 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.

Echiré est une commune d'équilibre 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 :

- PRESCRIPTION 16

« L'implantation de centrales solaires ou photovoltaïques au sol n'est possible que sur des sites et sols pollués, des anciennes décharges, carrières, déchetteries, centre d'enfouissements... Elle pourra s'envisager sur des espaces de friches industrielles, commerciales, urbaines s'ils sont déjà artificialisés et sous réserve de ne pas concurrencer les potentiels de densification et/ou de renouvellement urbain éventuels identifiés par ailleurs sur la commune.

On entend par friches urbaines, les « terrains artificialisés laissés à l'abandon, ou utilisés à titre transitoire, dans l'attente d'une nouvelle occupation ».

Les projets photovoltaïques au sol devront être envisagés après étude des possibilités de revalorisation du site.

De même, la production solaire ou photovoltaïque sera encouragée sur les bâtiments, ombrières des parkings... en complément d'autres usages du sol. »