

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 18 MAI 2026

Délibération n° D-2026-130

Instauration de servitudes d'utilité publique - Ancien centre
d'enfouissement technique de Niort Vallon d'Arty

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :
le 12/05/2026

Publication :
le 22/05/2026

Président :

Monsieur Jérôme BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Jean-Claude SIRON, Madame Annie-Laurence FOUREL, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Hocine TELALI, Madame Catherine ROUSSILLON, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Gilles NORMAND, Madame Katia PONCELET, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Hervé GERARD, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Anne-Sophie GODART-CUAZ, Madame Marie-Pascaline CHOLLET, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Jyan MOHAMMED, Madame Chloé BANLIER, Monsieur Maximilien SAINT-CAST, Madame Patricia ROCHER, Monsieur Yann JEZEQUEL, Madame Julie SIAUDEAU, Monsieur Baptiste PEYRAUD, Monsieur Laurent LACOURARIE, Madame Céline BONNET-DERISBOURG.

Secrétaire de séance : Madame ZANATTA Lydia

Excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur Thibault HEBRARD, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Madame Ségolène BARDET, ayant donné pouvoir à Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Julie SIAUDEAU

Excusés :

Monsieur Michel PAILLEY.

Pôle Ingénierie Technique

Instauration de servitudes d'utilité publique - Ancien centre d'enfouissement technique de Niort Vallon d'Arty

Monsieur Dominique SIX, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Vu la délibération communautaire du 29 juin 2021 pour attribuer au partenariat SEOLIS PROD / URBASOLAR l'appel à projets pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur les anciennes décharges de Niort Vallon d'Arty et de Prin-Deyrançon.

Vu le dossier de porter à connaissance transmis par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), en date du 17 juin 2024.

Vu le projet d'arrêté de servitude d'utilité publique émis par la Préfecture des Deux-Sèvres en date du 23 mars 2026.

Dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif, la Communauté d'Agglomération du Niortais a donné par délibération un droit au partenariat SEOLIS PROD / URBASOLAR pour concevoir, réaliser et exploiter une centrale photovoltaïque au sol sur l'ancienne décharge de Niort Vallon d'Arty.

Le site du Vallon d'Arty étant soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, un porter à connaissance a été transmis par la CAN à la DREAL de Nouvelle-Aquitaine, pour l'informer du projet photovoltaïque attendu sur site.

Avant de fournir les arrêtés complémentaires comprenant la centrale photovoltaïque au sol, les services de l'Etat ont souhaité instaurer des servitudes d'utilité publique, de manière à limiter l'utilisation de plusieurs parcelles afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site.

Dans ce sens, la Préfecture des Deux-Sèvres propose un projet d'arrêté, annexé à la présente délibération. A l'occasion de la mise en place des servitudes, des dispositions spécifiques sont intégrées pour répondre au projet d'implantation de panneaux photovoltaïques.

La Ville de Niort, en tant que commune d'implantation de l'ancienne décharge, doit être consultée sur le projet d'arrêté de servitude d'utilité publique.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le projet d'arrêté de servitudes d'utilité publique sur le site de Niort Vallon d'Arty ;
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes liés à l'exécution de la présente délibération.

**LE CONSEIL
ADOpte**

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

Le Secrétaire de séance

Signé

Lydia ZANATTA

Le Président de séance

Signé

Jérôme BALOGÉ

2026-03-1386



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

VILLE DE NIORT

27 MARS 2026

Numérisation
Service Courrier

**Service de la Coordination et du
Soutien Interministériels
Bureau de l'environnement**

Le préfet

Affaire suivie par : Service ICPE
Adresse mail : pref-icpe@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le **23 MARS 2026**

Le préfet des Deux-Sèvres

à

Monsieur le maire de Niort

Objet : Procédure simplifiée sans enquête publique pour l'instauration de servitudes d'utilité publique – Ancien centre d'enfouissement technique à Niort (lieu-dit « Vallon d'Arty »)

Par télédéclaration du 17 juin 2024, la Communauté d'Agglomération du Niortais m'a transmis un dossier de porter à connaissance relatif à un projet de centrale photovoltaïque sur les parcelles de l'ancienne installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) située au lieu-dit « Vallon d'Arty» sur le territoire de votre commune.

La cessation d'activité de ce site a été actée par l'arrêté préfectoral n° 4155 du 20 février 2004 et le site est en phase de post-exploitation depuis plusieurs décennies.

Afin de préserver les intérêts de ce site, l'inspection des installations classées propose l'institution de servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 515-8 à 512-12 et R. 515-24, R. 515-31 et R. 515-31-1 à R.515-31-7 du Code de l'environnement. À l'occasion de la mise en place de ces servitudes, des dispositions spécifiques sont intégrées pour répondre au projet d'implantation de panneaux photovoltaïques.

Après examen du dossier par le service instructeur, je vous informe du recours à une procédure simplifiée sans enquête publique pour l'instauration de ces servitudes, conformément aux articles L. 515-12 et R. 151-31-5 du Code de l'environnement.

Vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la réception de ce courrier pour me faire part par écrit de l'avis de votre conseil municipal sur le projet d'arrêté ci-joint. Faute d'avis émis dans le délai imparti, celui-ci sera réputé favorable.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,

Patrick VAUTIER



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Service de la Coordination
et du soutien interministériels**

ARRÊTÉ préfectoral du

portant institution de servitudes d'utilité publique sur les terrains de l'ancienne installation de stockage de déchets exploitée par la Communauté d'Agglomération du Niortais au lieu-dit « Vallon d'Arty » sur la commune de Niort

Le préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le Code de l'environnement, en particulier les articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31-1 à R.515-31-7 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, en particulier ses articles L.122-1 et suivants ;

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43 et suivants ;

Vu le décret n° 2025-723 du 30 juillet 2025, modifiant le décret n° 2004--374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du Président de la République en date du 18 octobre 2023 portant nomination du secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres, sous-préfet de Niort, M. Patrick VAUTIER ;

Vu le décret du président de la République du 19 mars 2025 nommant Monsieur Simon FETET en qualité de préfet des Deux-Sèvres ;

Vu l'arrêté ministériel du 15 février 2016 relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux : applicable au 1er juillet 2016 excepté l'article 66 applicable le 23 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2577 du 10 février 1995 autorisant la ville de Niort à exploiter une installation de broyage, une déchetterie ainsi qu'un centre d'enfouissement technique pour résidus urbains ;

Vu l'arrêté préfectoral n°3589 du 18 juin 2001 fixant les garanties financières pour l'exploitation du centre d'enfouissement technique au lieu-dit « le Vallon d'Arty » sur la commune de Niort ;

Vu l'arrêté préfectoral n°3625 du 18 juin 2001 relatif au transfert d'exploitation et à la mise en conformité de l'exploitation du centre d'enfouissement technique, de la plate-forme de compostage et de la déchetterie au lieu-dit « Le Vallon d'Arty » sur la commune de Niort ;

Vu l'arrêté préfectoral n°4076 du 5 août 2003 réglementant les activités du site « Le Vallon d'Arty » sur la commune de Niort ;

Vu l'arrêté préfectoral n°4155 du 20 février 2004 portant cessation du stockage des déchets ménagers et assimilés, et réhabilitation du site au lieu-dit « Le Vallon d'Arty » sur la commune de Niort ;

Vu l'arrêté préfectoral n°4399 du 26 juillet 2005 relatif au site de gestion de déchets du « Vallon d'Arty » sur la commune de Niort ;

Vu l'arrêté préfectoral n°5727 du 4 janvier 2016 actualisant les prescriptions applicables aux installations de stockage de déchets exploitées par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), au lieu-dit « Le Vallon d'Arty » sur la commune de Niort ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2025 portant délégation de signature à M. Patrick VAUTIER, secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres, sous-préfet de Niort ;

Vu le dossier de porter à connaissance transmis par l'exploitant en date du 17 juin 2024 ;

Vu le projet d'arrêté préfectoral portant institution de servitudes d'utilité publique transmis à l'exploitant par courrier en date du l'invitant à formuler d'éventuelles observations ;

Vu les observations ou l'absence d'observations de l'exploitant à la transmission du rapport susvisé ;

Vu les observations ou l'absence d'observations de l'exploitant à la transmission du projet d'arrêté préfectoral portant institution de servitudes d'utilité publique susvisé ;

Considérant que le permis de construire déposé le 18 novembre 2022 par la société SEUR VALLON SAS, référencé n° PC 079 191 22 X 0247 pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol connectée au réseau pour la production d'électricité a été accordé le 30 novembre 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une centrale photovoltaïque sur les parcelles de l'ancienne ISDND située au lieu-dit « Vallon d'Arty » sur la commune de Niort (79000) ;

Considérant que le projet ne constitue pas une modification substantielle de l'autorisation environnementale au sens de l'article R.181-46 du Code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient de formaliser les limites d'utilisation de plusieurs parcelles afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site ;

Considérant que ces restrictions doivent être annexées au document d'urbanisme de Niort selon les dispositions prévues à l'article L.151-43 du Code de l'urbanisme ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres.

ARRÊTE

Article 1er : Servitude d'utilité publique

Des servitudes d'utilité publique, dont la nature est définie ci-après, sont instituées sur les parcelles cadastrales mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Article 2 : Parcelles cadastrales concernées

Les servitudes instituées par le présent arrêté concernent les parcelles cadastrales suivantes :

Commune	Section	N° de parcelle	Propriétaire
Niort	ZP	265	Communauté d'Agglomération du Niortais

Ces parcelles figurent sur le plan joint en annexe au présent arrêté.

La surface totale de cette exploitation est de 3,2 ha.

Article 3 : Nature des servitudes

Les servitudes applicables sur les parcelles cadastrales mentionnées à l'article 2 sont les suivantes.

Les aménagements suivants sont interdits :

- construction d'habitations occupées par des tiers et d'établissements recevant du public ;
- implantation de constructions mêmes provisoires ou d'ouvrages susceptibles de nuire au maintien de la couverture du site, à sa gestion et à son suivi ;
- aménagement de jardins d'enfants, terrains de camping, circuits pour engins à moteur ou autres véhicules, aménagements liés au tourisme et au stationnement même provisoire de caravanes et camping-cars ;
- création d'étangs, de plans d'eau, à usages récréatifs ou non ;
- implantation de forages (puits, captages, etc.) autres que ceux liés à la surveillance du site et prévus par les arrêtés préfectoraux afférents à l'exploitation et au suivi de l'installation ;

- tout dépôt de matériaux susceptibles d'altérer la qualité des eaux superficielles ou souterraines ;
- toute construction, tout usage pouvant nuire à la protection des moyens garantissant le maintien durable du confinement des déchets ;
- cultures de plantes, fruits ou légumes destinés à l'alimentation humaine ou animale hors prairie ;
- exploitation ou modification du sol ou du sous-sol sur l'ensemble du terrain d'emprise des servitudes (exhaussement ou affouillement du sol par rapport au niveau des terrains à l'issue de l'exploitation du centre de stockage) à l'exception :
 - des travaux d'aménagement nécessaires au fonctionnement des activités liées à la gestion et à la maintenance de l'installation de stockage de déchets ;
 - des travaux éventuels de remise en état du dôme, des voies d'accès internes au site et de la clôture ;
 - des travaux éventuels de remise en état ou de réimplantation des piézomètres de contrôle ;
 - des travaux de réaménagement et de végétalisation du site ;
 - des amendements ou apports de terre végétale pour favoriser la végétalisation du site ;
 - des travaux éventuels d'entretien du couvert végétal et des plantations,
 - des travaux éventuellement mis en œuvre pour pallier une contamination de la nappe souterraine ;
 - d'éventuels travaux d'extraction des déchets en vue de leur retraitement.

Article 4 : Obligation d'information aux propriétaires successifs et aux occupants

Si les parcelles considérées dans le présent arrêté font l'objet d'une mise à disposition à un tiers, à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire de la parcelle considérée est tenu d'informer l'acquéreur ou l'occupant desdites servitudes.

Article 5 : Obligation d'accès

Le propriétaire ou l'occupant du site doit laisser un libre accès à tous les représentants de l'administration ou des collectivités territoriales en charge du respect de ce présent règlement, ou à toutes personnes ou organismes mandatés par elles.

Article 6 : Suppression ou modification des servitudes

Toute suppression ou toute modification des servitudes ci-dessus énoncées devra être préalablement approuvée par le préfet dans les conditions prévues par les articles L. 515-8 à L. 515-12 du Code de l'environnement ou par tout texte qui viendrait s'y substituer.

Article 7 : Annexion des servitudes au PLU et transcription

En application de l'article L. 515-10 du Code de l'environnement, les servitudes d'utilité publique définies par le présent arrêté sont annexées au document d'urbanisme de la commune de Niort dans les conditions prévues aux articles L. 153-60 et R. 153-18 du Code de l'urbanisme.

Article 8 : Frais

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

Article 9 : Information des tiers

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres ainsi qu'au service de la publicité foncière (ex. conservation des hypothèques).

Article 10 : Délais et voies de recours

La présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction.

Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Poitiers :

- 1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du Code de l'environnement dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- 2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Les décisions mentionnées au premier alinéa peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Article 11 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur régional de l'emploi, de l'aménagement et du logement, le maire de Niort, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera notifiée à la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Niort, le

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,

Patrick VAUTIER

Annexe – Localisation des parcelles et du projet de centrale photovoltaïque



Limite de propriété :

Références de la parcelle 000 ZP 273

Référence cadastrale de la parcelle

Contenance cadastrale

Adresse

000 ZP 273

117 978 mètres carrés

CHAMPAGNE

Parcelle d'implantation du projet :

Références de la parcelle 000 ZP 274

Référence cadastrale de la parcelle

Contenance cadastrale

Adresse

000 ZP 274

32 338 mètres carrés

CHAMPAGNE