



Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016

Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017
Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018

Modification n°2 engagée le 10 décembre 2018

Notice de présentation

Table des matières

I. Préambule	3
II. Contenu de la modification	4
A. Orientations d'aménagement et de programmation	5
1. OAP « 22 - Rue de Genève »	5
B. Règlement	7
2. Article 7 des zones UC, UM, AUM, UE, AUE : modification de la rédaction des dispositions particulières concernant les constructions légères et démontables	7
3. Article 10 de la zone UCa et UCb : modification de la rédaction de la dérogation concernant le dépassement de hauteur autorisé	8
4. Article 11 de la zone AUM : modification de la rédaction des clôtures	8
5. Article 7 de la zone UE : modification du gabarit lorsque les constructions sont implantées en limite séparative	9
6. Dispositions générales : Modification de la définition de la hauteur dans le lexique	10
7. Création d'une zone UEd.....	10
C. Emplacements réservés.....	12
8. ER LS 8	12
9. ER 5 9.....	15
10. ER 1 55.....	17
D. Zonage	20
11. Avenue de Nantes.....	20
12. Rue de Genève.....	22
13. Rue du Vivier	24
III. Comparatif des surfaces des zones avant et après modification	26
IV. Incidence de la modification sur l'environnement.....	27
V. Annexe (Eurovia).....	28

I. Préambule

Le Conseil d'agglomération de Niort Agglo a approuvé le projet de Plan local d'urbanisme de la Ville de Niort le 11 avril 2016.

Ce Plan local d'urbanisme a été modifié le 11 avril 2017 (Modification de droit commun) puis le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée).

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions réglementaires.

Cette procédure est effectuée selon une procédure de droit commun conformément au Code de l'urbanisme.

Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

II. Contenu de la modification

Les lieux faisant l'objet de demandes de modifications sont ici repérés :

Rue de Genève

- OAP / « 22 - Rue de Genève »
- ER / LS 8
- Zonage / Rue de Genève

Rue du Vivier

- ER / 5 9
- Zonage / Rue du Vivier

Rue Henri Sellier

- ER / 1 55

Avenue de Nantes

- Zonage / Avenue de Nantes
- Règlement / UEd



A. Orientations d'aménagement et de programmation

1. OAP « 22 - Rue de Genève »

Cette modification permet de mettre à jour l'OAP conformément à la modification du zonage sur ce secteur.

OAP avant modification



PRINCIPES / DISPOSITIONS

- Prévoir des formes urbaines mixtes
- Accès principaux par la rue de Genève, la rue des Quatre Vents et François Villon
- Accompagnement paysager de l'axe viaire de desserte interne à prévoir
- Possibilité d'intégrer un parking mutualisé à l'opération
- Préserver et aménager des perméabilités piétonnes à l'îlot
- Préserver les franges de l'opération par rapport aux constructions existantes pour éviter les vues directes

PROGRAMMATION

- Surface urbanisable (voirie et espaces publics inclus) : 1.3 hectare
- Densité minimum à atteindre sur la partie aménageable : 20 log/ha
- Programmation minimale à atteindre en matière de logements : 26 logements
- Programmation en matière de typologie de logements : Individuel et individuel groupé
- ER pour mixité sociale : 20%

OAP après modification



PRINCIPES / DISPOSITIONS

- Prévoir des formes urbaines mixtes
- Accès principaux par la rue de Genève, la rue des Quatre Vents et François Villon
- Accompagnement paysager de l'axe viaire de desserte interne à prévoir
- Possibilité d'intégrer un parking mutualisé à l'opération
- **Préserver et aménager des perméabilités piétonnes à l'îlot, y compris par les accès principaux**
- Préserver les franges de l'opération par rapport aux constructions existantes pour éviter les vues directes

PROGRAMMATION

- **Surface urbanisable (voirie et espaces publics inclus) : 0,97 hectare**
- Densité minimum à atteindre sur la partie aménageable : 20 log/ha
- **Programmation minimale à atteindre en matière de logements : 19 logements**
- Programmation en matière de typologie de logements : Individuel et individuel groupé
- ER pour mixité sociale : 20%

B. Règlement

2. Article 7 des zones UC, UM, AUM, UE, AUE : modification de la rédaction des dispositions particulières concernant les constructions légères et démontables

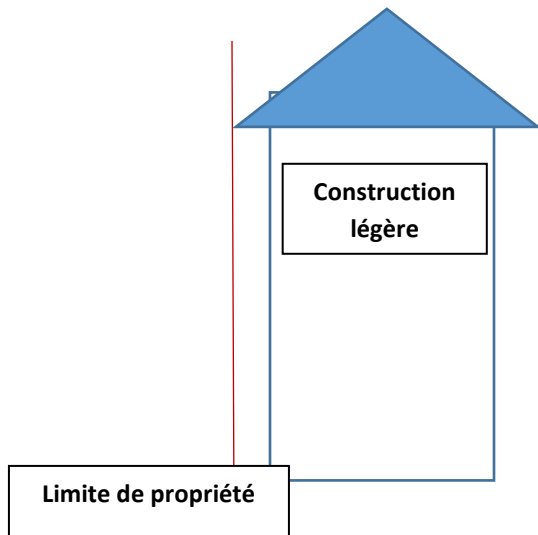
Cette modification permet de mieux règlementer l'implantation des abris de jardins sur les petites parcelles. En effet, le retrait d'un mètre minimum si la construction n'est pas en limite pose des difficultés dans les cas de parcellaire plus dense. Enfin, l'implantation en limite par le débord de toiture permettra de gérer la mise en place des abris préfabriqués en bois, dont la toiture est en débord sur la totalité de la construction.

Règlement avant modification

Les constructions légères et démontables de moins de 10 m² de surface de plancher peuvent être implantées en limite ou à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

Règlement après modification

Les constructions légères et démontables de moins de 10 m² de surface de plancher peuvent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives (quelle qu'en soit la distance). En cas d'implantation en limite, on acceptera que le débord de toiture soit implanté sur la limite de propriété, sans créer de débord sur la parcelle limitrophe.



3. Article 10 de la zone UCa et UCb : modification de la rédaction de la dérogation concernant le dépassement de hauteur autorisé

Cette modification permet de mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé en l'autorisant si une partie de l'immeuble concerné dépasse déjà la hauteur maximale autorisée.

Règlement avant modification

Dans la mesure où la hauteur totale de l'un des deux immeubles limitrophes dépasse la hauteur maximale, il sera autorisé un dépassement de cette hauteur, dans la limite de la hauteur de l'immeuble limitrophe, sans toutefois dépasser 18 mètres en UCa et 15 mètres en UCb, sous la condition que la différence de hauteur avec la hauteur de façade de l'autre immeuble limitrophe soit inférieure à 3 mètres.

Règlement après modification

Dans la mesure où la hauteur totale de l'un des deux immeubles limitrophes **ou d'une partie de la construction concernée dépasse la hauteur maximale, il sera autorisé un dépassement, dans la limite de cette hauteur**, sans toutefois dépasser 18 mètres en UCa et 15 mètres en UCb, sous la condition que la différence de hauteur avec la hauteur de façade de l'autre immeuble limitrophe soit inférieure à 3 mètres.

4. Article 11 de la zone AUM : modification de la rédaction des clôtures

Cette modification permet de mieux règlementer les clôtures dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Règlement avant modification

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres)
- de murs enduits (hauteur maximum 2 mètres) sur toutes leurs faces
- de murs bahuts surmontés d'un autre élément, le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de haut

Règlement après modification

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres)
- de murs enduits (hauteur maximum 2 mètres) sur toutes leurs faces
- de murs bahuts surmontés d'un autre élément, le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de haut
- **d'une haie réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble**

5. Article 7 de la zone UE : modification du gabarit lorsque les constructions sont implantées en limite séparative

Cette modification permet de mieux règlementer les constructions sont implantées en limite séparative en augmentant à 10 mètres au lieu de 8 mètres la limite de hauteur. Ceci permet de permettre de développement d'activités.

L'incidence sur les zones à vocation d'habitat qui se trouverait en limite séparative reste gérée par les dispositions particulières.

Règlement avant modification

Règle générale

Les constructions doivent être édifiées :

- Lorsque les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, la distance entre tout point de la construction et les limites séparatives doit être au moins égale à $R=Ht/2$, avec un minimum de 4 mètres
- Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, les constructions doivent respecter le gabarit suivant :
 - Une verticale en limite séparative d'une hauteur totale (Ht) de 8 mètres au maximum
 - Une ligne horizontale jusqu'à rejoindre la limite d'implantation en cas de retrait
 - Le respect de la règle d'implantation en retrait : $R = Ht/2$

Règlement après modification

Règle générale

Les constructions doivent être édifiées :

- Lorsque les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, la distance entre tout point de la construction et les limites séparatives doit être au moins égale à $R=Ht/2$, avec un minimum de 4 mètres
- Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, les constructions doivent respecter le gabarit suivant :
 - Une verticale en limite séparative d'une hauteur totale (Ht) de 10 mètres au maximum
 - Une ligne horizontale jusqu'à rejoindre la limite d'implantation en cas de retrait
 - Le respect de la règle d'implantation en retrait : $R = Ht/2$

6. Dispositions générales : Modification de la définition de la hauteur dans le lexique

Cette modification permet de mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé. En effet, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations sont prises en compte dans le calcul de la hauteur. Ceci est bloquant pour les projets sur les bâtiments existants. L'objectif est de permettre les projets de réhabilitation de bâtiments notamment en centre-ville avec des mises aux normes de sécurité et d'accessibilité et des compatibilités avec la production d'énergie renouvelable.

Règlement avant modification

(...)

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. À contrario, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

(...)

Règlement après modification

(...)

En réhabilitation, les éléments de superstructure technique (les cages d'ascenseur, les climatisations, les cheminées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. À contrario, pour la création d'édifices nouveaux, ces éléments sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

(...)

7. Création d'une zone UEd

Cette modification permet de mieux règlementer l'activité du site Eurovia avenue de Nantes par un secteur adapté.

Règlement avant modification

Dans l'ensemble de la zone UE, sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou sans rapport avec la vocation de la zone
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'Article UE 2
- Les constructions à destination agricole, à l'exception de celles mentionnées en UE 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures
- Hormis en UEr, les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules
- Les éoliennes de plus de 12 m de haut

Règlement après modification

Dans l'ensemble de la zone UE, sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou sans rapport avec la vocation de la zone
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'Article UE 2
- Les constructions à destination agricole, à l'exception de celles mentionnées en UE 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures
- **Hormis en UEr, les dépôts à l'air libre de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules**
- **Hormis en UEd, les dépôts à l'air libre de matériaux divers**
- Les éoliennes de plus de 12 m de haut

De même, l'obligation de planter des haies bocagères formant un écran végétal pour masquer les dépôts et réduire les nuisances pour le voisinage tout autour des parcelles concernées est ajoutée à l'article 13 du règlement de la zone UEd.

Règlement après modification

Zone UEd

Des haies bocagères formant écran végétal pour masquer les dépôts et réduire les nuisances pour le voisinage devront être plantées tout autour des parcelles concernées.

C. Emplacements réservés

8. ER LS 8

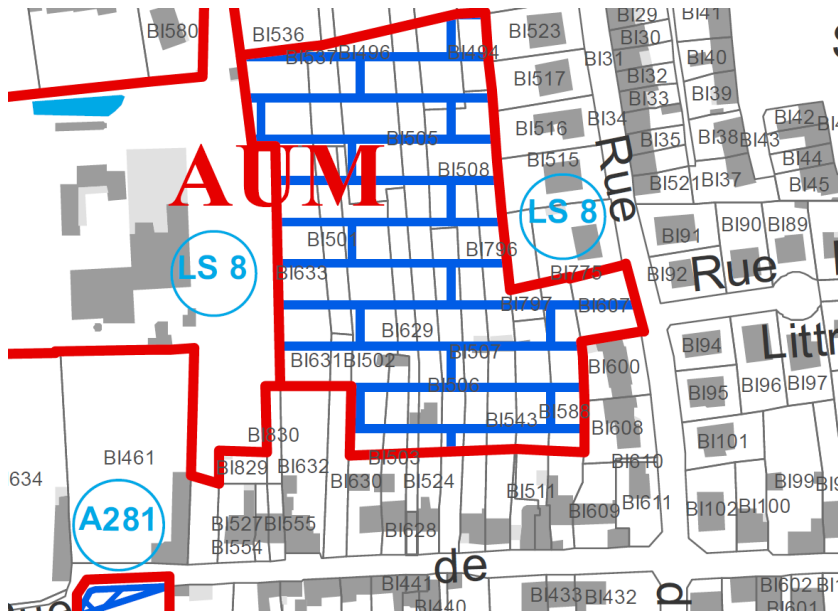
LS	8	Rue de Genève	Logements sociaux	Programme de 20% de logements sociaux	Commune	9 801 m ² après M2
----	---	---------------	-------------------	---------------------------------------	---------	-------------------------------

Cette modification permet de corriger les servitudes de mixité sociale prévues conformément à la modification du zonage sur ce secteur. 6 logements étaient à produire sur l'ensemble de la zone. Au final, 4 logements seront à produire.

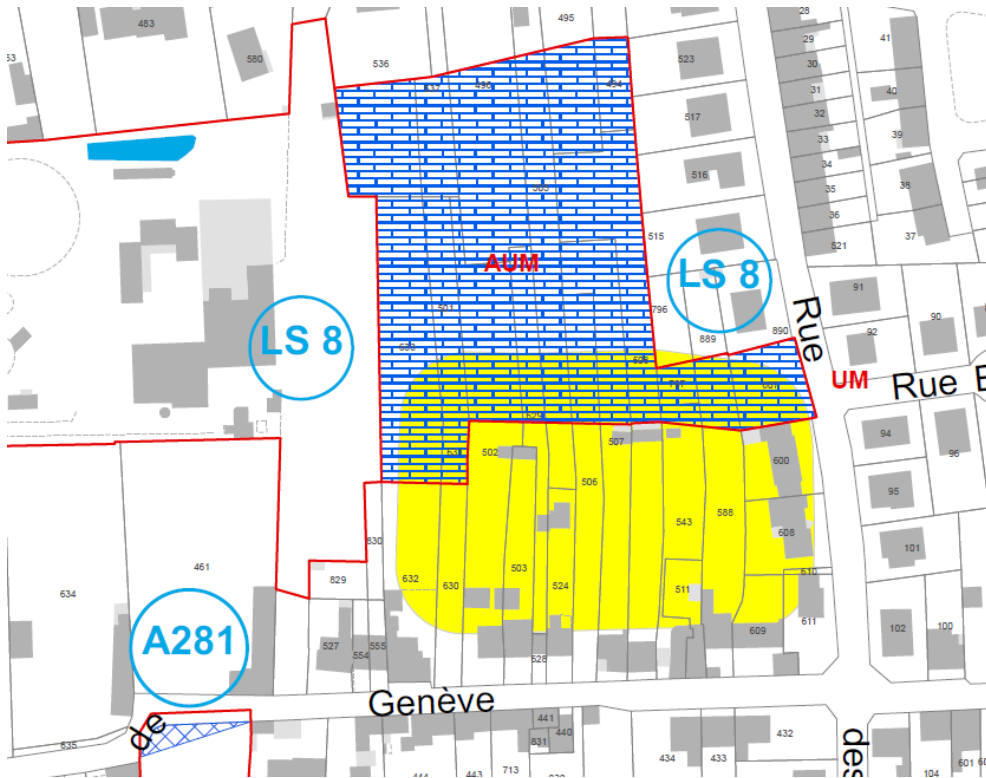
La réduction de l'Emplacement réservé porte sur 3 274 m².



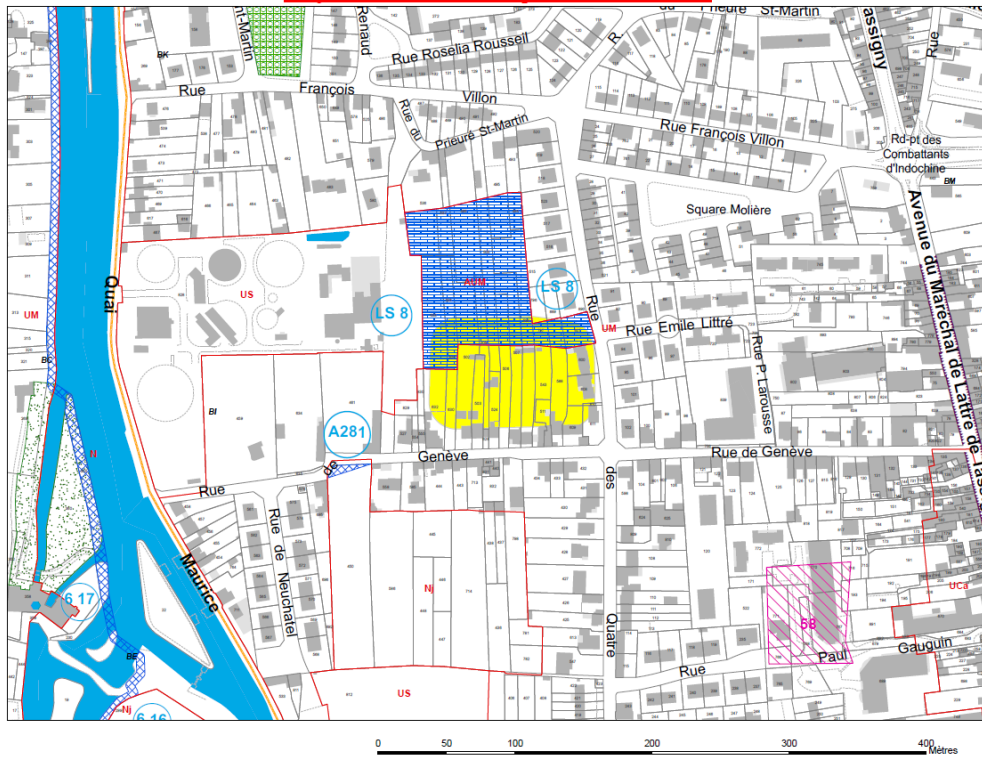
Zonage avant modification



Zonage après modification



Projet Modification simplifiée n°1 du PLU



VILLE
DE
NIORT
DIRECTION
URBANISME
&
ACTION
FONCIERE

PLAN LOCAL
D'URBANISME

arrêté le 18/05/2015
approuvé le 11/04/2016

Modification N°1
approuvé le 10/04/2017



Objet
de la
modification



1:2 000
PLANCHE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception en préfecture : 20/12/2019
Page 13 sur 28

Servitude avant modification

ER de mixité sociale : 20 %

Nb de logements sociaux correspondant au % : 6

Servitude après modification

ER de mixité sociale : 20 %

Nb de logements sociaux correspondant au % : 4

9. ER 59

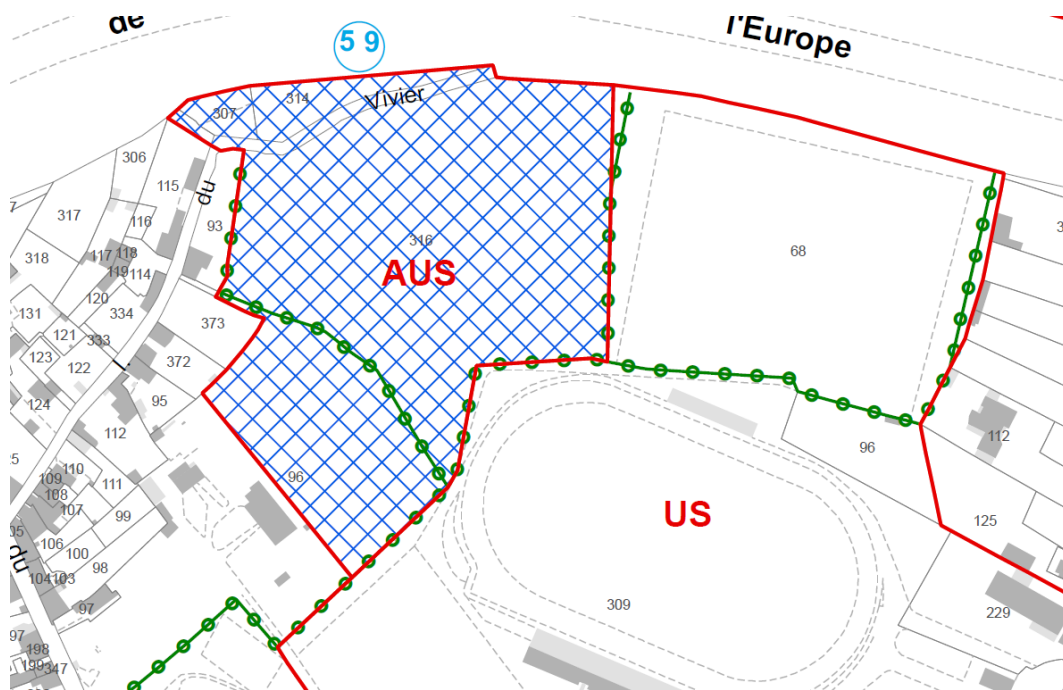
5	9	Rue du Vivier	Equipements publics	Equipement sportif	Extension du stade Espinassou	Commune	2068 m ² après M2
---	---	---------------	---------------------	--------------------	-------------------------------	---------	------------------------------

Cette modification permet de réduire cet Emplacement réservé, les terrains ayant été acquis partiellement par la Ville de Niort.

La réduction de l'Emplacement réservé porte sur 20 430 m².

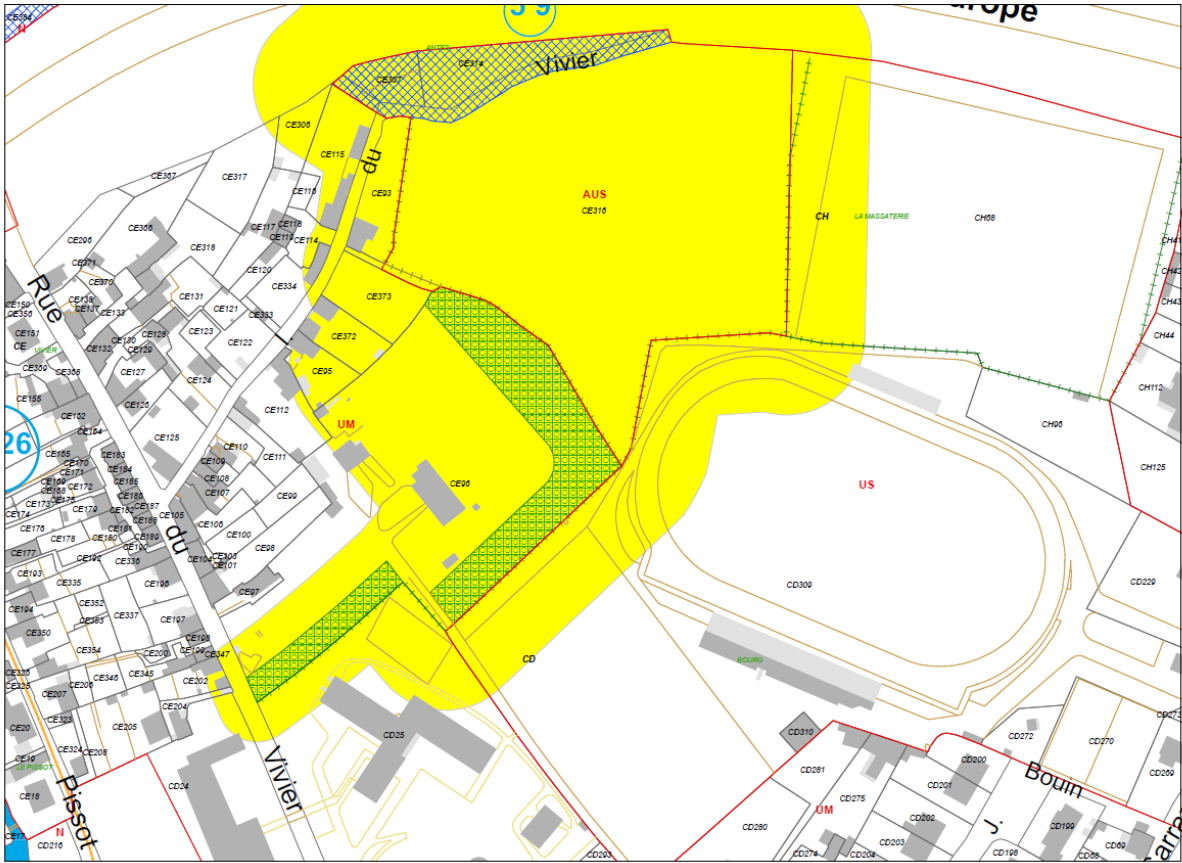


Zonage avant modification



Zonage après modification

Projet Modification N°2 du PLU



PLAN LOCAL
D'URBANISME
approuvé le 11 avril 2016
Modification N°1
approuvée le 10 avril 2017
Modification simplifiée N°1
approuvée le 10 décembre 2018



0 50 100 200 Mètres

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception en préfecture : 20/12/2019
Page 16 sur 28

10. ER 1 55

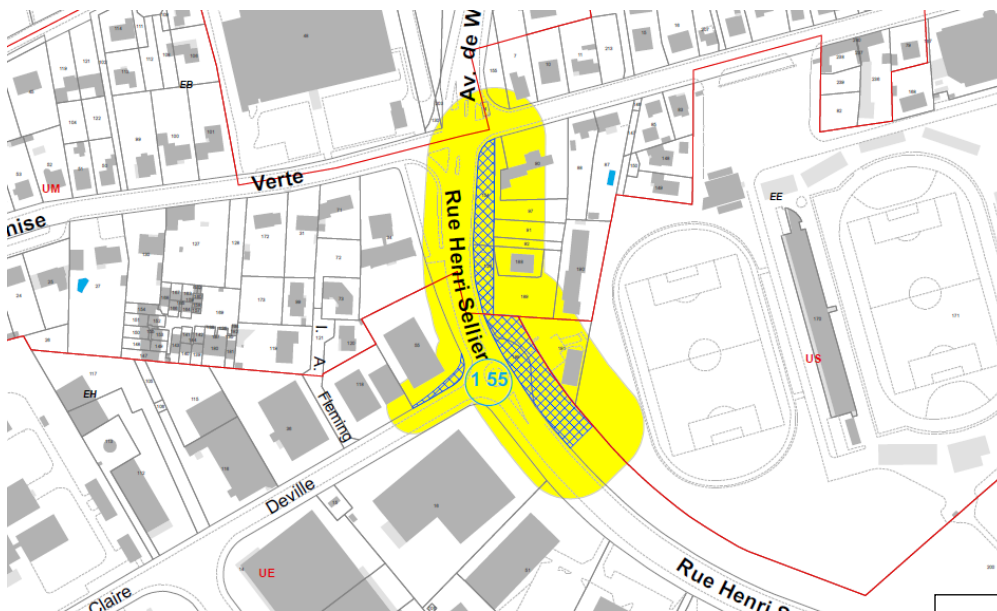
1	55	Liaison entre L'Avenue Wellingborough (carrefour giratoire avec la RD 9) et la RN 11 (carrefour giratoire de l'Ebaupin)	Espaces publics	Voirie	Réalisation d'une voie de délestage	Niort Agglo	55 236 m ² après M2
---	----	---	-----------------	--------	-------------------------------------	-------------	--------------------------------

Cette modification permet de réduire cet Emplacement réservé, les terrains ayant été acquis partiellement par Niort Agglo.

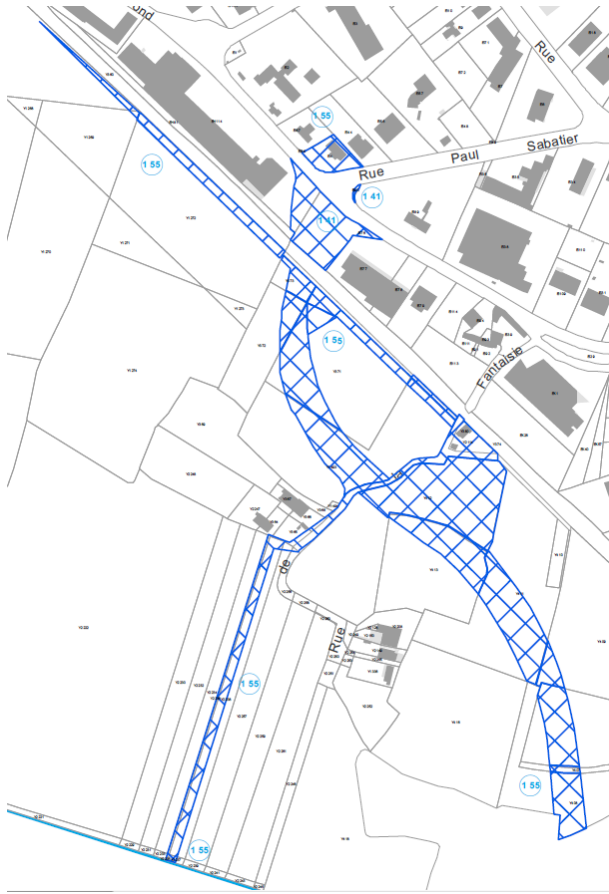
La réduction de l'Emplacement réservé porte sur 2 816 m².



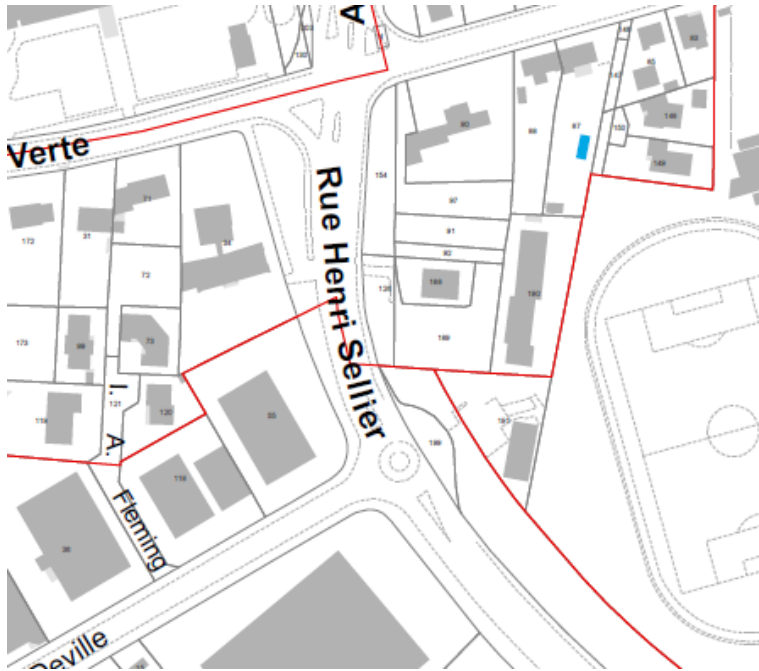
Zonage avant modification



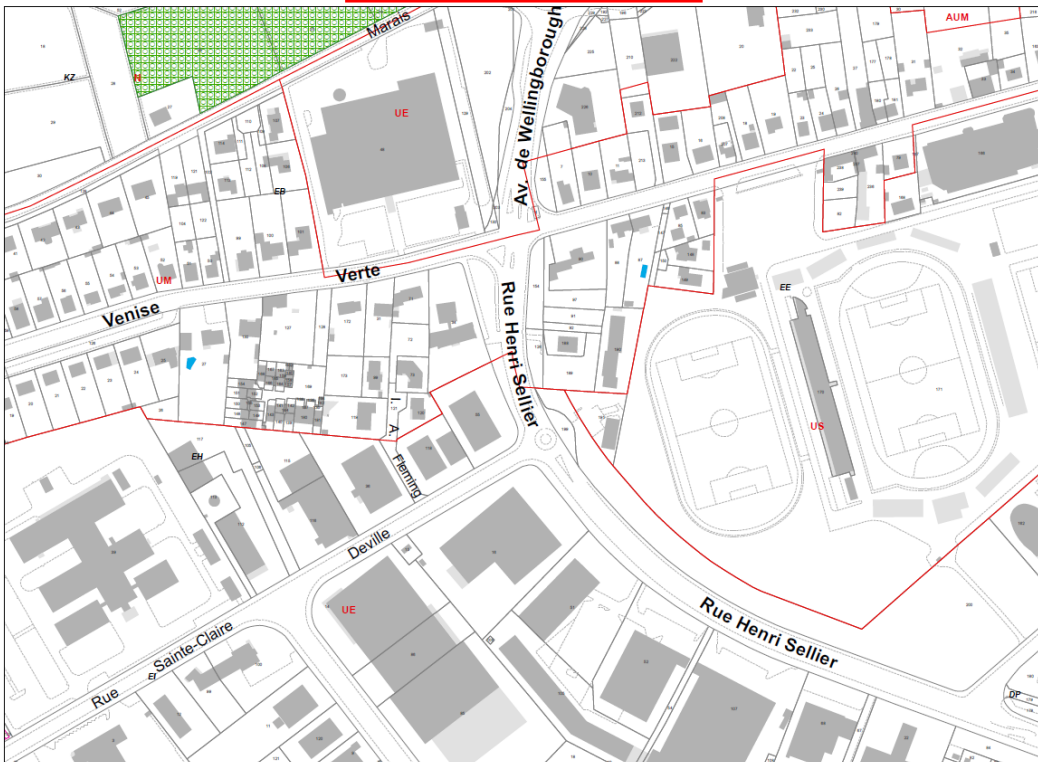
Emplacement réservé 1 55



Zonage après modification



Projet Modification N°2 du PLU



VILLE DE NIORT
DIRECTION URBANISME & ACTION FONCIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME
approuvé le 11 avril 2016
Modification N°1
approuvée le 10 avril 2017
Modification simplifiée N°1
approuvée le 10 décembre 2018



Objet de la modification



1:2 000
PLANCHE

0 50 100 200 300 400 Mètres

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019
Page 19 sur 28

D. Zonage

11. Avenue de Nantes

La Société Eurovia exploite une installation de stockage de déchets inertes avenue de Nantes au lieu-dit « Les Champs Marteaux » sur la commune de Niort.

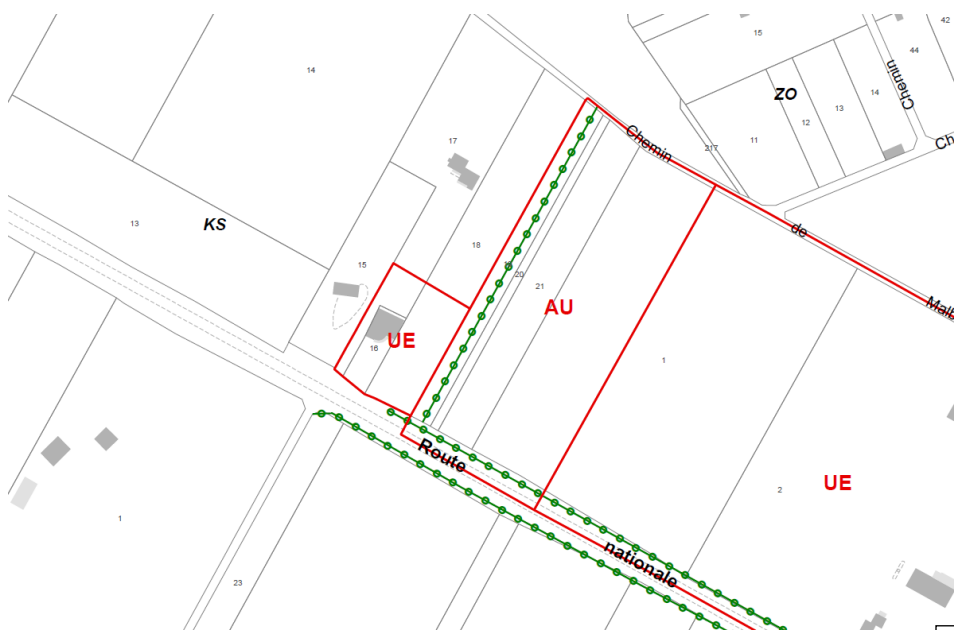
Cette modification permet de mettre à jour le zonage de la zone AU en faisant passer une partie en zone UE compte-tenu des projets de développement de l'entreprise présente sur ce secteur et de la consommation des terres classées en zone UE. Le développement de cette installation classée a été approuvé par arrêté préfectoral.

De même, un secteur adapté UEd est créé afin d'autoriser les dépôts de matériaux divers sur ce site.

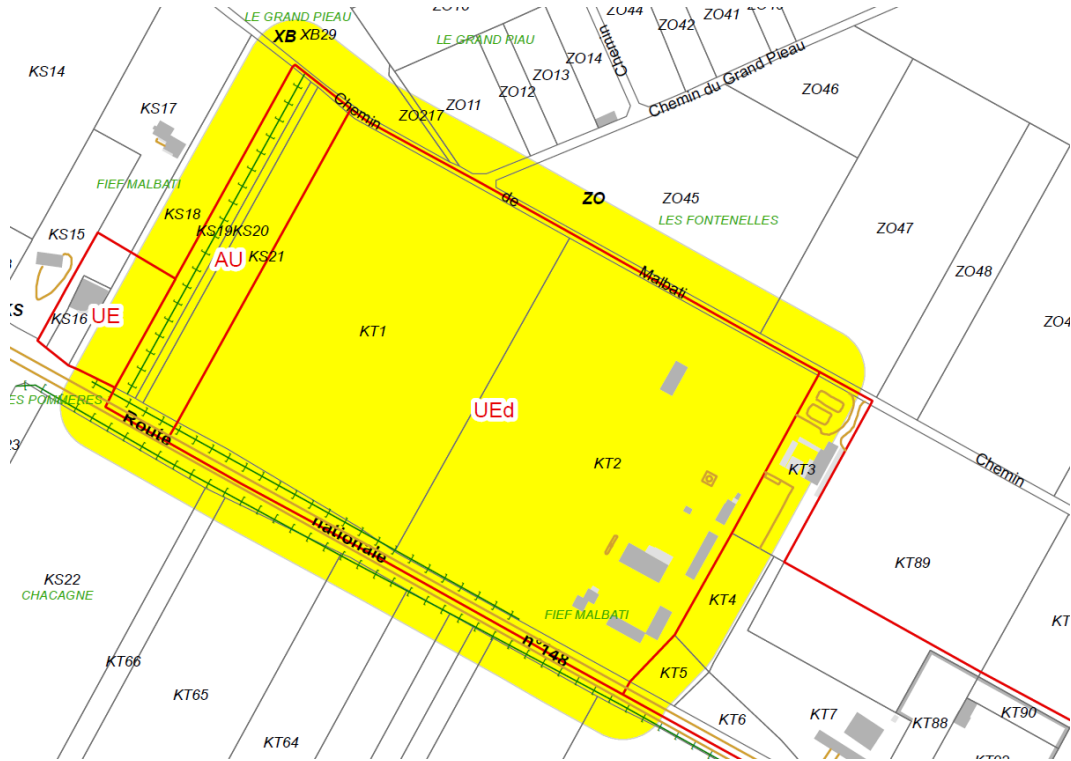
La modification du zonage (réduction de la zone AU) porte sur 14 520 m².



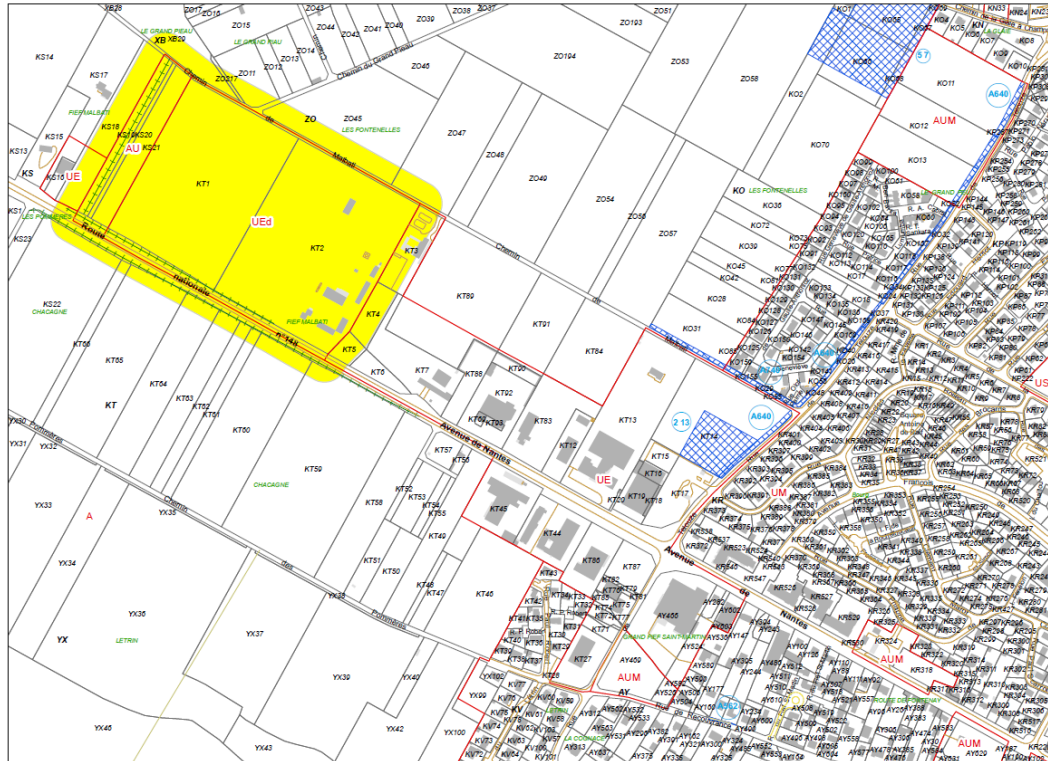
Zonage avant modification



Zonage après modification



Projet Modification N°2 du PLU



PLAN LOCAL
D'URBANISME
approuvé le 11 avril 2014
Modification N°1
approuvée le 10 avril 2017
Modification simplifiée N°1
approuvée le 10 décembre 2018



0 50 100 200 Mètres

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception en préfecture : 20/12/2019
Page 21 sur 28

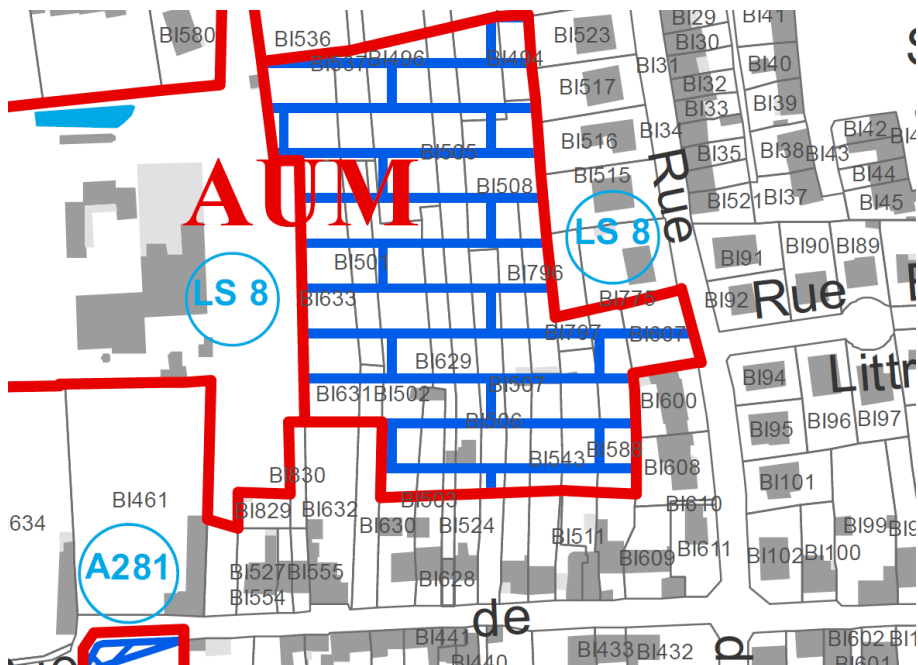
12. Rue de Genève

Cette modification permet de mettre à jour le zonage de la zone AUM en la réduisant compte-tenu des difficultés techniques à aménager certains fonds de jardin supportant déjà une construction.

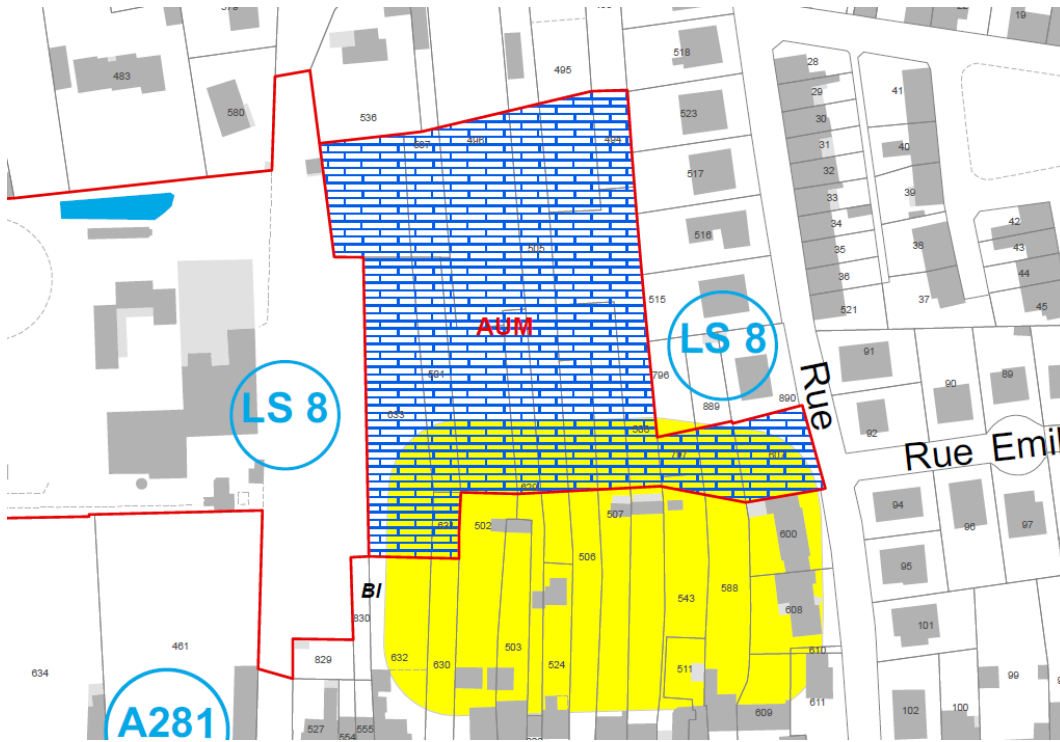
La modification du zonage porte sur 3 276 m².



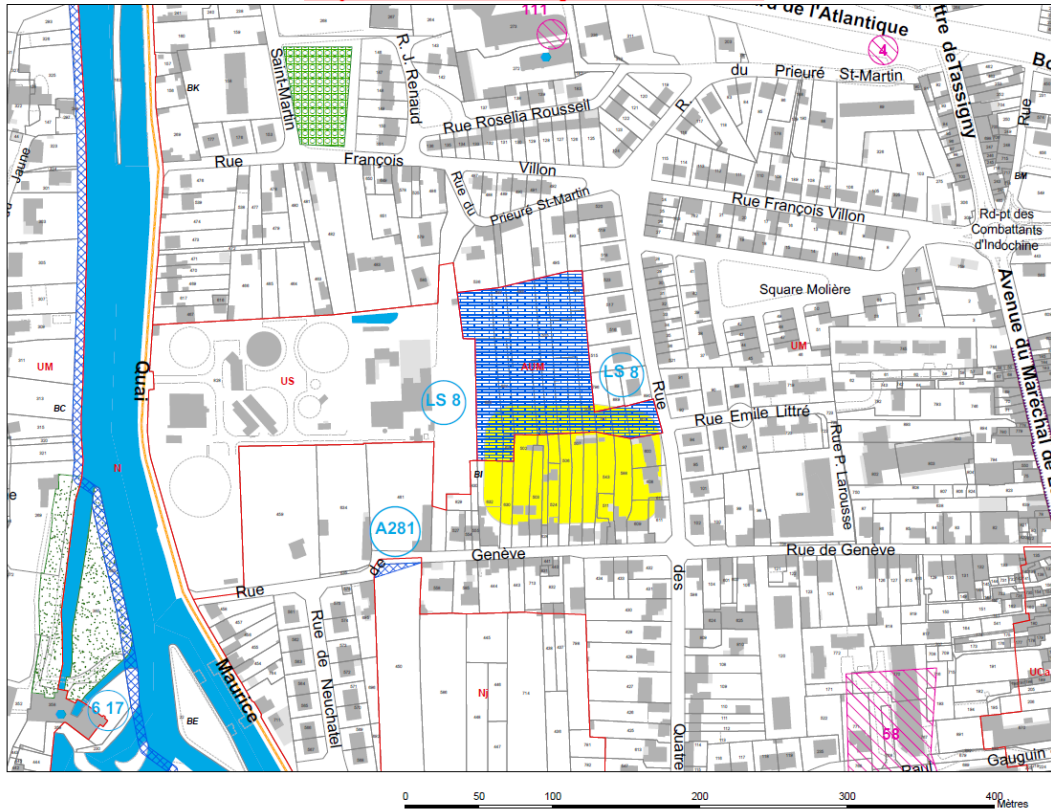
Zonage avant modification




Zonage après modification



Projet Modification simplifiée n°1 du PLU




VILLE DE NIORT
 DIRECTION URBANISME & ACTION FONCIERE
 PLAN LOCAL D'URBANISME
 arrêté le 18/05/2015
 approuvé le 11/04/2016
 Modification N°1
 approuvé le 10/04/2017


 Objet de la modification

 1:2 000
 PLANCHE

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2019
 Date de réception en préfecture : 20/12/2019
 Page 23 sur 28

13. Rue du Vivier

Cette modification permet de mettre à jour le zonage en réduisant la zone AUS et en passant le reste de la zone AUS en UM.

La modification du zonage porte sur 5 128 m².

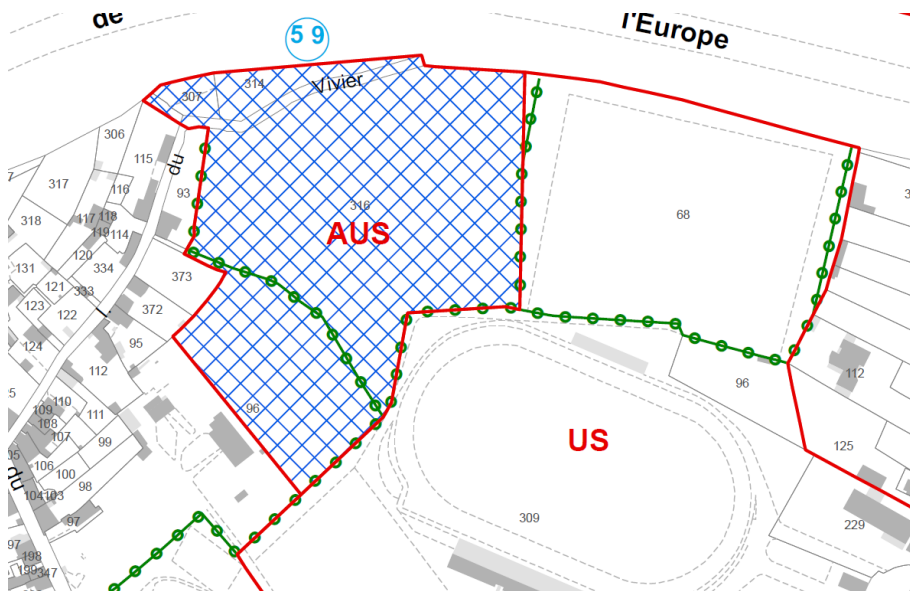
De plus, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a souligné l'importance de l'espace vert et boisé présent sur le site dans son avis en date du 9 août 2019.

Madame le Commissaire enquêteur a repris ce point dans son courrier en date du 21 octobre 2019. Elle a ainsi interrogé Niort Agglo sur des mesures de protection envisageables, en plus de la protection existante des haies qui bordent la parcelle, compte tenu de la situation de la parcelle, dans le périmètre rapproché du captage du Vivier, dans une zone de transition entre vallée de la Sèvre et Lambon et zone de coteaux.

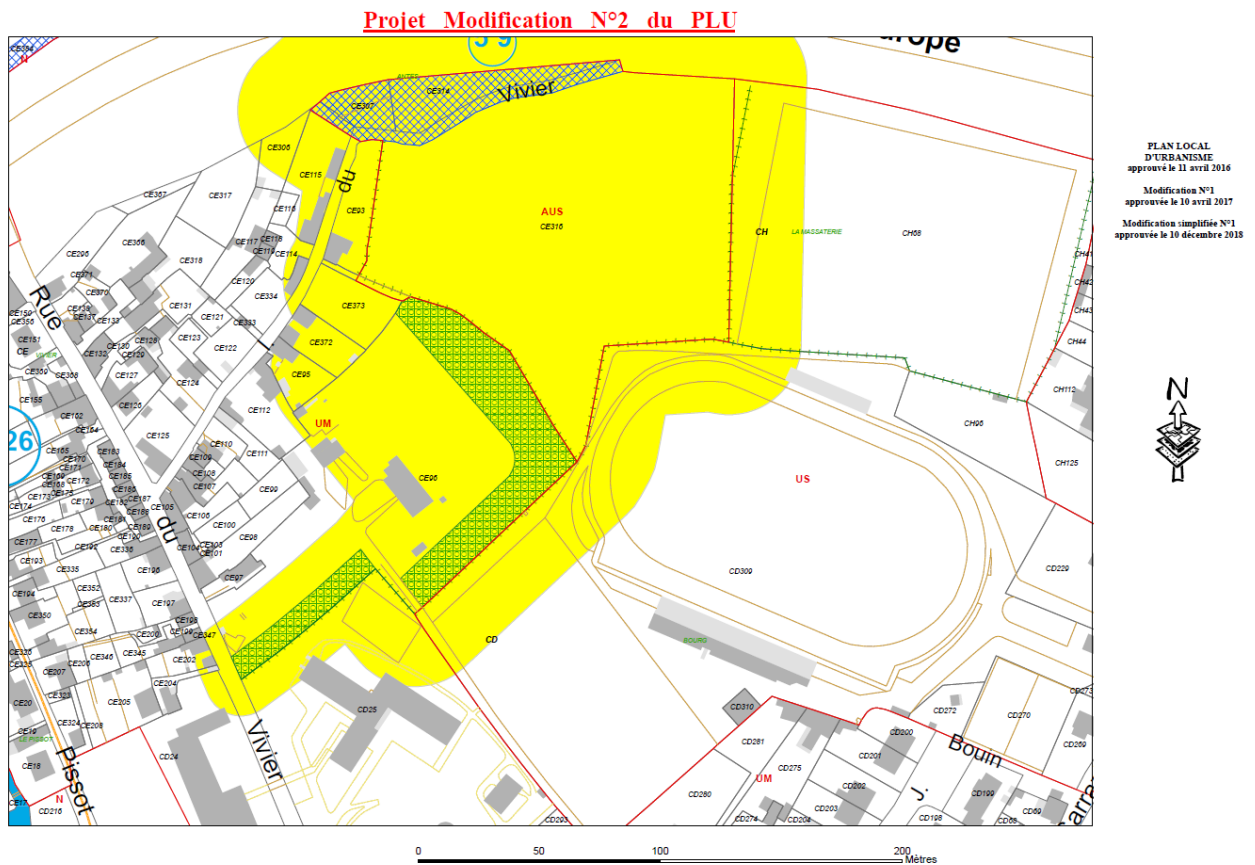
Il a donc été décidé de mieux protéger ces plantations et boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU.



Zonage avant modification



Zonage après modification



III.Comparatif des surfaces des zones avant et après modification

Type de secteur	Surface des zones en hectare avant Modification	Surface des zones en hectare après Modification
UCa	232,69	232,69
UCb	73,65	73,65
UE	527,87	520,28
UEa	19,45	19,45
UEd	0	9,04
UEr	104,63	104,63
UEv	36,46	36,46
UF	32,56	32,56
UM	1543,14	1543,98
US	241,37	241,37
USg	2,74	2,74
Sous-total	2814,55	2816,84
AU	60,81	59,35
AUE	14,61	14,61
AUM	88,95	88,62
AUS	53,37	52,86
AUSv	22,19	22,19
Sous-total	239,93	237,63
A	2180,02	2180,02
Ap	24,92	24,92
AS	26,00	26,00
ASg	2,86	2,86
Sous-total	2233,80	2233,80
N	1302,43	1302,43
Nj	21,73	21,73
NS	227,91	227,91
Sous-total	1552,07	1552,07
Total	6840,34	6840,34

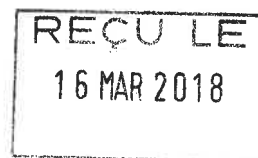
IV. Incidence de la modification sur l'environnement

Numéro	Modification	Incidence sur l'environnement
OAP N°22 - Rue de Genève	Réduction de l'emprise de l'OAP, liée à la réduction du zonage AUM	Aucune incidence, les principes environnementaux de l'OAP ne sont pas modifiés.
Règlement Modification de la rédaction des dispositions particulières	Précisions sur l'implantation des constructions légères et démontables	Aucune incidence.
Règlement Modification de la rédaction de la dérogation concernant le dépassement de hauteur autorisé (UCa et UCb)	Mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé en l'autorisant si une partie de l'immeuble concerné dépasse déjà la hauteur maximale autorisée	Aucune incidence.
Règlement Modification de la rédaction des clôtures (AUM)	Mieux règlementer les clôtures dans le cadre d'une opération d'ensemble	Aucune incidence, la modification permet d'autoriser plus de végétal, dans le cas d'une opération d'ensemble.
Règlement Modification du gabarit lorsque les constructions sont implantées en limite séparative (UE)	Mieux règlementer les constructions qui sont implantées en limite séparative en augmentant à 10 mètres au lieu de 8 mètres la limite de hauteur	Aucune incidence, la modification étant mineure au regard de l'absence de limitation de la hauteur des constructions sur cette zone en dehors des limites.
Règlement Modification de la définition de la hauteur dans le lexique	Mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé	Aucune incidence.
Règlement Création d'une zone UEd	Création d'un secteur adapté UEd afin d'autoriser les dépôts de matériaux divers sur ce site	L'obligation de planter des haies bocagères formant un écran végétal pour masquer les dépôts et réduire les nuisances pour le voisinage tout autour des parcelles concernées est ajoutée.
ER LS 8 Réduction de l'emprise	Cet emplacement réservé pour logement social est réduit du fait de la réduction de la zone AUM, afin de ne pas toucher aux constructions intégrées dans l'OAP	Aucune incidence, la modification diminue les possibilités d'aménagement donc du nombre de logements.
ER 5 9 Réduction de l'emprise	La Ville de Niort ayant acquis une partie des terrains, l'ER est diminué de cette emprise	Aucune incidence.
ER 1 55 Réduction de l'emprise	Niort Agglo ayant acquis une partie des terrains, l'ER est diminué de cette emprise	Aucune incidence.
Zonage Avenue de Nantes	Ouverture d'une zone à urbaniser afin de permettre le développement d'une entreprise Création d'un secteur adapté UEd afin d'autoriser les dépôts de matériaux divers sur ce site	La zone étant classée en AU dans PLU, il n'y a pas de nouvelle incidence sur l'environnement autre que ce qui était prévu dans le document initial.
Zonage Rue de Genève	Réduction du zonage AUM afin de préserver les fonds de jardins supportant déjà une construction	S'agissant de zone déjà urbanisées, pas d'incidence.
Zonage Rue du Vivier	Réduction d'une zone AUS, classement du reste de la parcelle en zone UM Classement en EBC des boisements et plantations.	Aucune incidence, les parcelles restant classées en zone urbaine. Les plantations et boisements sont mieux protégés.

V. Annexe (Eurovia)



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES



Service de la Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle de l'environnement
Affaire suivie par : Nelly PILLET
Tél. : 05.49.08.69.58
Adresse mail : nelly.pillet@deux-sevres.gouv.fr

NIORT, le 12 mars 2018

Recommandé avec AR LC 11388494282

Monsieur le Président,

Au titre de la réglementation applicable aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), vous avez déposé un dossier de demande d'enregistrement le 17 octobre 2017 relatif à l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sur la commune de NIORT.

Je vous informe qu'à l'issue de l'instruction de votre dossier, de la consultation du public et des conseils municipaux intéressés, j'ai décidé de prendre un arrêté d'enregistrement relatif à l'exploitation de l'installation projetée.

Vous trouverez donc ci-joint, à titre de notification, l'acte correspondant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture,

Didier DORÉ

EUROVIA Poitou-Charentes-Limousin
81 avenue du Président JF Kennedy
87000 LIMOGES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



COPIE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture
Service de la Coordination et du Soutien
Interministériels
Pôle de l'environnement

Installations Classées pour la Protection de
l'Environnement

Arrêté préfectoral n° E82 du 12 mars 2018 portant enregistrement de l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes au lieu-dit "Fief Malbâti" sur la commune de NIORT, par la SAS EUROVIA Poitou-Charentes-Limousin

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, en particulier ses articles L.512-7 à L.512-7-7, R.512-46-1 à R.512-46-30 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations du régime de l'enregistrement relevant de la rubrique n°2760 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 août 2017 portant délégation de signature à Monsieur Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu la demande présentée le 17 octobre 2017 par la SAS EUROVIA Poitou-Charentes-Limousin, dont le siège social est situé 81 avenue du Président JF Kennedy à Limoges (87000) pour l'enregistrement d'une installation de stockage de déchets inertes (rubriques 2760.3 de la nomenclature des installations classées) sur le territoire de la commune de Niort parcelle KT n°1 zone UE au lieu dit « Fief Malbâti » appelé également « les Champs Marteau » ;

Vu le dossier technique annexé à la demande, notamment les plans du projet et les justifications de la conformité des installations projetées aux prescriptions générales des arrêtés ministériels susvisés ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 août 2017 portant délégation de signature à M. Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2017 portant ouverture de la consultation du public sur la demande d'enregistrement susvisée, du 26 décembre 2017 au 23 janvier 2018 inclus, en mairie de Niort ;

Vu l'absence d'observation lors de la consultation du public ;

Vu l'avis des conseils municipaux de Niort et Saint Rémy ;

<p>Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019</p>
--

Vu l'avis des services administratifs consultés ;

Vu le rapport du 13 février 2018 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que la demande d'enregistrement justifie du respect des prescriptions générales prévues par l'arrêté ministériel susvisé et que le respect de celles-ci suffit à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement ;

Considérant que la demande précise que le site sera, en cas d'arrêt définitif de l'installation, dévolu à un usage agricole ;

Considérant que la sensibilité du milieu ainsi que la compatibilité du projet avec les différents plans et programmes du département ne justifie pas le basculement en procédure autorisation ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

TITRE 1. PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1.1. BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE

ARTICLE 1.1.1. EXPLOITANT, DURÉE, PÉREMPTION

L'installation de stockage de déchets inertes située au lieu-dit « Fief Malbâti » sur la commune de Niort, exploitée par la SAS EUROVIA Poitou-Charentes-Limousin dont le siège social est situé 81 avenue du Président JF Kennedy à Limoges (87000) et faisant l'objet de la demande susvisée reçue le 17 octobre 2017, est enregistrée.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de trois années consécutives (article R.512-74 du code de l'environnement).

Cet enregistrement est délivré pour une durée de 3 ans (incluant la remise en état du site) à compter de la notification du présent arrêté.

Les déchets inertes autorisés sont ceux listés dans la demande d'enregistrement à savoir :

Code déchet (1)	Descriptions	Restrictions
17 01 01	Bétons	Uniquement les déchets de production et de commercialisation ainsi que les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés
17 01 02	Briques	
17 01 03	Tuiles et céramiques	
17 01 07	Mélange de bétons, briques, tuiles et céramiques	Uniquement les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés
17 03 02	Mélange bitumineux ne contenant pas de goudron	Uniquement les déchets de production et de commercialisation ainsi que les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception en préfecture : 20/12/2019

17 05 04	Terres et cailloux (y compris déblais)	A l'exclusion de la terre végétale, de la tourbe et des terres et cailloux provenant de sites contaminés
20 02 02	Terres et pierres	Provenant uniquement de jardins et de parcs et à l'exclusion de la terre végétale et de la tourbe
(1) Annexe de la décision 2000/532 CE de la Commission du 3 mai 2000		

CHAPITRE 1.2. NATURE ET LOCALISATION DES INSTALLATIONS

ARTICLE 1.2.1. LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNEES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Capacité	Classement
2760-3	Installation de stockage de déchets autre que celles mentionnées à la rubrique 2720. 3. Installation de stockage de déchets inertes	Installation de stockage de déchets inertes	56 000 m ³ sur 27 450 m ² apport annuel - moyen 22 000 m ³ - maximal 25 000 m ³	Enregistrement

ARTICLE 1.2.2. SITUATION DE L'ETABLISSEMENT

Les installations autorisées sont situées sur les commune parcelles et lieu-dit suivants (voir plan annexé):

Commune	Parcelle
Niort	Lieu-dit « Fief Malbâti » section KT n°1 zonage UE

Les installations mentionnées à l'article 1.2.1 du présent arrêté sont reportées avec leurs références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

CHAPITRE 1.3. CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

ARTICLE 1.3.1. CONFORMITE AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant, accompagnant sa demande présentée le 17 octobre 2017.

Elles respectent les dispositions de l'arrêté ministériel de prescriptions générales applicable visé à l'article 1.5.1 du présent arrêté.

CHAPITRE 1.4. MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

ARTICLE 1.4.1. MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

Après l'arrêt définitif des installations, le site est remis en état suivant le descriptif de la demande d'enregistrement, pour un usage agricole.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

CHAPITRE 1.5. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES

ARTICLE 1.5.1. ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

S'appliquent à l'établissement les prescriptions de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations du régime de l'enregistrement relevant de la rubrique n°2760 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

TITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 2.1. FRAIS

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

ARTICLE 2.2 DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément à l'article L.514-6 du code de l'environnement, 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 (15 rue de Blossac – BP 541 – 86020 POITIERS CEDEX) dans les délais prévus à l'article R.514-3-1 du même code :

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 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

2° Par le demandeur ou l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la présente décision lui a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa de l'article R514-3-1 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 de 4 mois pour les tiers et 2 mois pour le demandeur.

ARTICLE 2.3 PUBLICITE

En vue de l'information des tiers :

1°) une copie du présent arrêté est déposée en mairie de Niort et peut y être consultée ;

2°) un extrait dudit arrêté est affiché en mairie précitée pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins des maires concernés et transmis à la Préfecture ;

3°) une copie de l'arrêté est adressée à chaque conseil municipal consulté ;

4°) l'arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres, pendant une durée minimale d'un mois.

ARTICLE 2.4 EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Niort le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) chargé de l'inspection des installations classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée à la SAS EUROVIA Poitou-Charentes-Limousin.

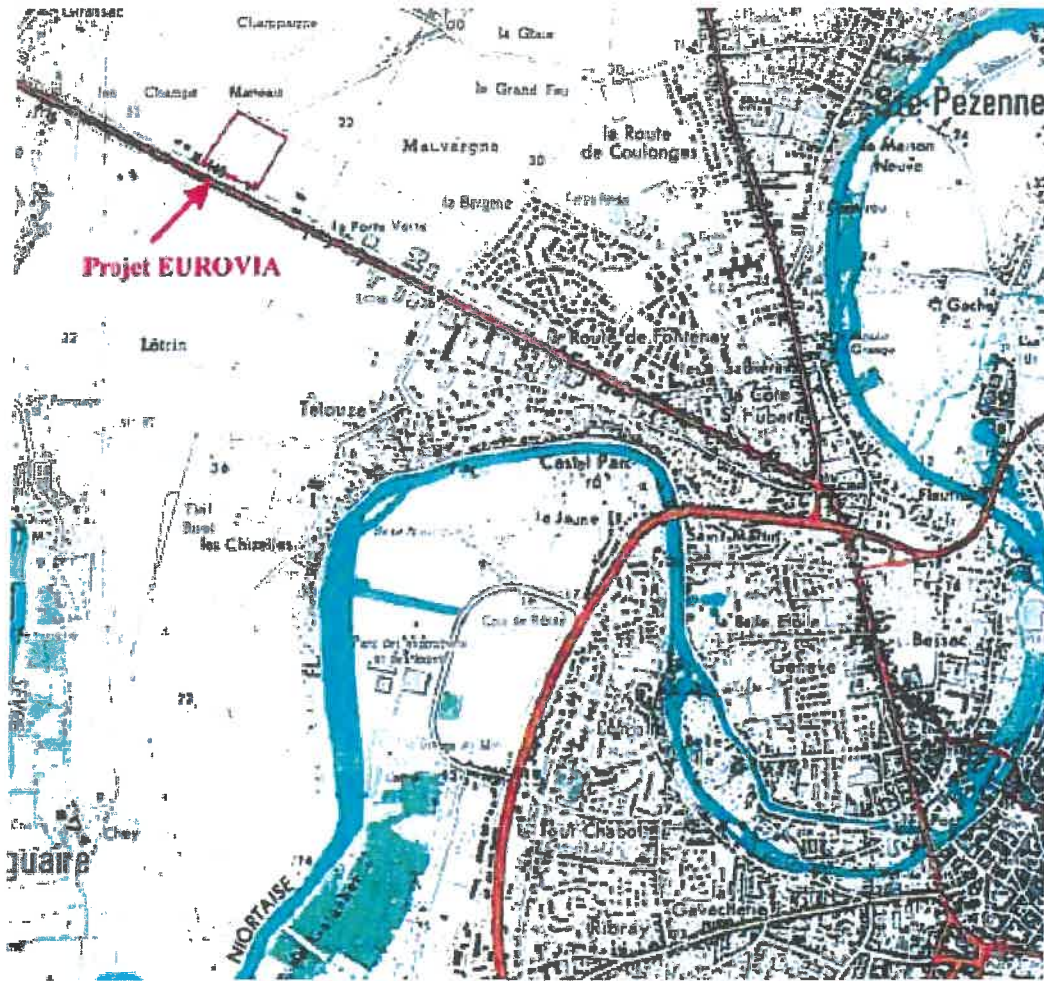
Niort, le 12 mars 2018
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture,



Didier DORÉ

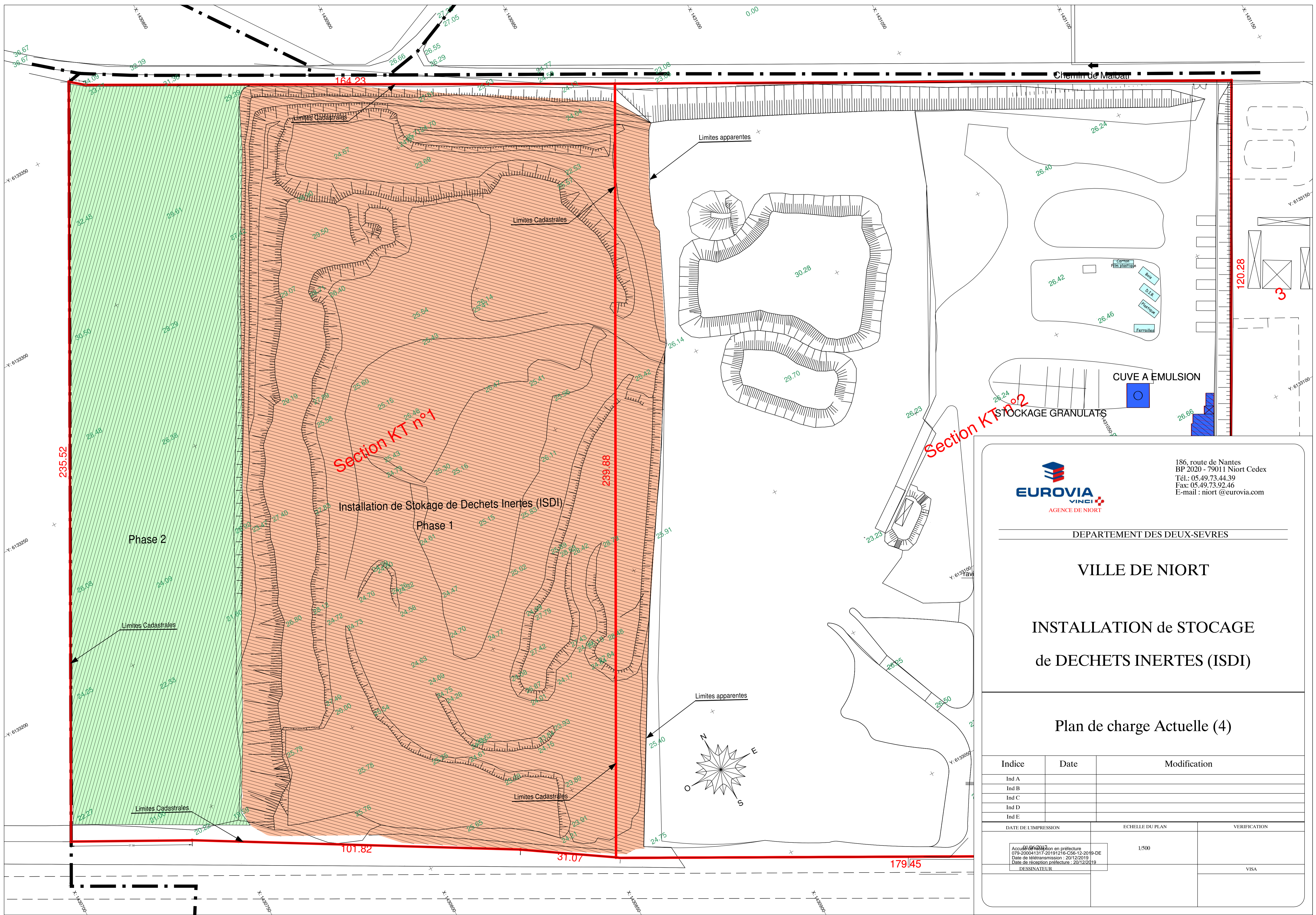
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Plan de situation



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019




 186, route de Nantes
 BP 2020 - 79011 Niort Cedex
 Tél.: 05.49.73.44.39
 Fax: 05.49.73.92.46
 E-mail : niort@eurovia.com

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

INSTALLATION de STOCKAGE
de DECHETS INERTES (ISDI)

Plan de charge Actuelle (4)


Indice	Date	Modification
Ind A		
Ind B		
Ind C		
Ind D		
Ind E		

DATE DE L'IMPRESSION	ECHELLE DU PLAN	VERIFICATION
	1/500	

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-CSE-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019 DESSINATEUR	VISA
---	------



— Acces ISDI
— Livraison
— Livraison carburant
▲ Extincteur


 186, route de Nantes
 BP 2020 - 79011 Niort Cedex
 Tél.: 05 49 73 44 39
 Fax: 05 49 73 92 46
 E-mail : niort @eurovia.com

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

**INSTALLATION de STOCKAGE
 de DECHETS INERTES (ISDI)**

Plan d'ensemble (6)

Indice	Date	Modification
Ind A	20/05/2017	1er Edition
Ind B		
Ind C		
Ind D		
Ind E		
DATE DE L'IMPRESSION		VERIFICATION
01/06/2017		
DESIGNATEUR		VISA

Accusé de réception en préfecture
 078 200484137 / 20171214 / 056-12-2019-DE
 Date de télétransmission : 2017/12/19
 Date de réception préfecture : 2017/12/19

Légende occupation :
 [] - Terre Végétale

Echelle X : 1/11
 Echelle Z : 1/11
 Plan Comp. : 21.00

Travaux	Z	X	Y	Surface	Volume	Observations
1	0.5	0.00	0.00	100.00	50.00	
2	1.0	0.00	0.00	200.00	100.00	
3	1.5	0.00	0.00	300.00	150.00	
4	2.0	0.00	0.00	400.00	200.00	
5	2.5	0.00	0.00	500.00	250.00	
6	3.0	0.00	0.00	600.00	300.00	
7	3.5	0.00	0.00	700.00	350.00	
8	4.0	0.00	0.00	800.00	400.00	
9	4.5	0.00	0.00	900.00	450.00	
10	5.0	0.00	0.00	1000.00	500.00	
11	5.5	0.00	0.00	1100.00	550.00	
12	6.0	0.00	0.00	1200.00	600.00	
13	6.5	0.00	0.00	1300.00	650.00	
14	7.0	0.00	0.00	1400.00	700.00	
15	7.5	0.00	0.00	1500.00	750.00	
16	8.0	0.00	0.00	1600.00	800.00	
17	8.5	0.00	0.00	1700.00	850.00	
18	9.0	0.00	0.00	1800.00	900.00	
19	9.5	0.00	0.00	1900.00	950.00	
20	10.0	0.00	0.00	2000.00	1000.00	



EUROVIA
 VINET
 AGENCE DE NIORT

186, route de Nantes
 BP 2020 - 79011 Niort Cedex
 Tél.: 05 49 73 44 39
 Fax: 05 49 73 92 46
 E-mail : niort@eurovia.com

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

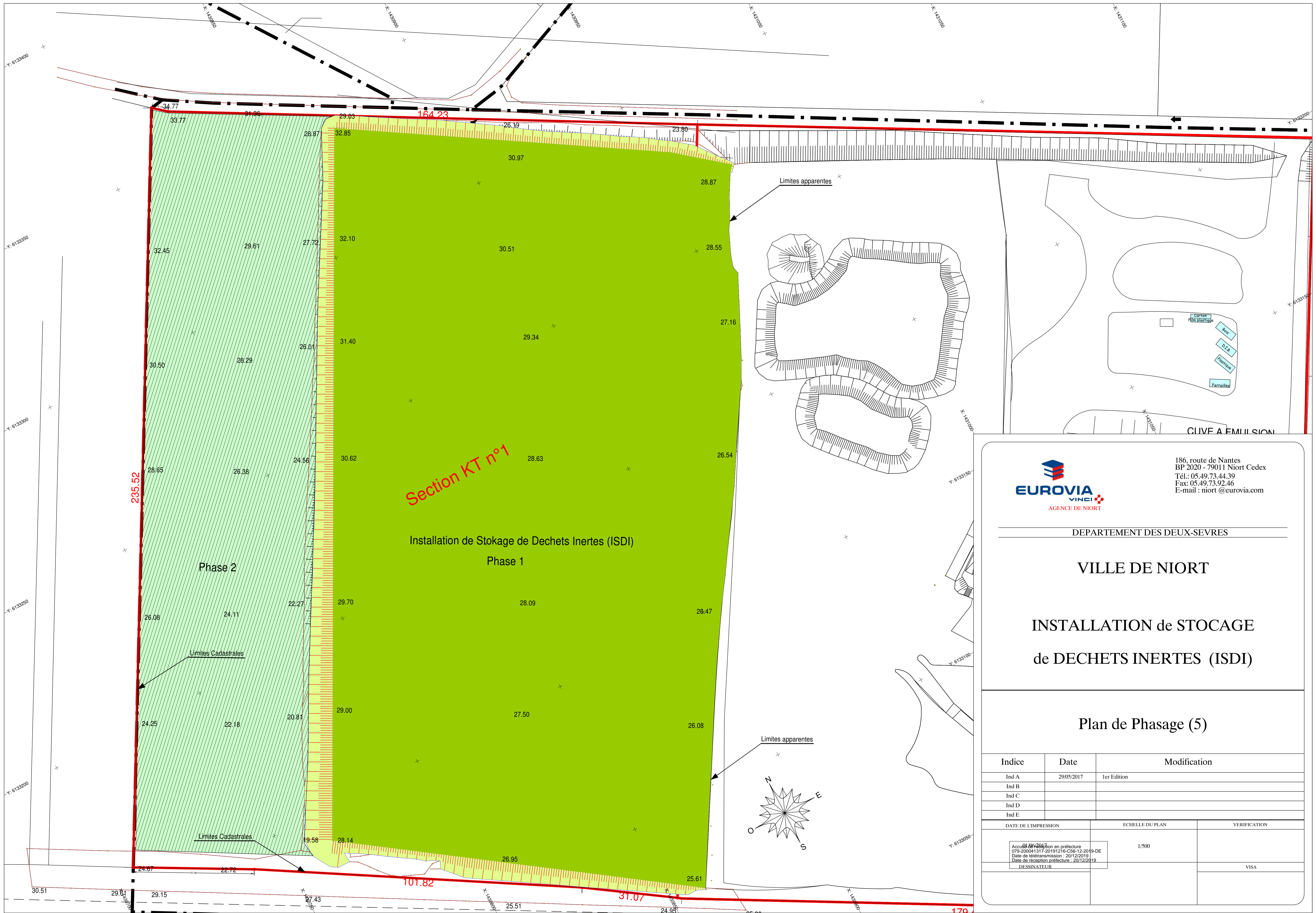
INSTALLATION de STOCAGE
 de DECHETS INERTES (ISDI)

Plan de réaménagement Final (7)

Indice	Date	Modification
Ind A	20/05/2017	1er Edition
Ind B		
Ind C		
Ind D		
Ind E		

DATE DE L'IMPRESSION	ECHELLE DU PLAN	VERIFICATION
01/06/2017	1/500	
DESIGNATEUR		VISA

Accusé de réception en préfecture
 078/20048137/20151216-C06-12-2019-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2019
 Date de réception préfecture : 20/12/2019



186, route de Nantes
 BP 2020 - 79011 Niort Cedex
 Tél.: 05.49.73.44.39
 Fax: 05.49.73.92.46
 E-mail : niort@eurovia.com

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT
 INSTALLATION de STOCAGE
 de DECHETS INERTES (ISDI)

Plan de Phasage (5)

Indice	Date	Modification
Ind A	29/05/2017	1er Edition
Ind B		
Ind C		
Ind D		
Ind E		

DATE DE L'IMPRESSION	ECHELLE DU PLAN	VERIFICATION
	1/500	

<small>Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-CSE-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019</small>	VISA
---	------

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
NIORT

Section : KT
Feuille : 000 KT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 13/02/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CDIF NIORT
171 Avenue de PARIS 79061
79061 NIORT CEDEX 9
tél. 05 49 09 98 65 -fax 05 49 09 90 72
cdf.niort@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Votants : 78
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 30 novembre 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 11 décembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 décembre 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE NIORT

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jean BOULAIS à Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGE, Christelle CHASSAGNE à Christine HYPEAU, Alain CHAUFFIER à Florent JARRIAULT, Romain DUPEYROU à Michel PAILLEY, Marie-Chantal GARENNE à Dominique SIX, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Anne-Lydie HOLTZ à Rose-Marie NIETO, Agnès JARRY à Yamina BOUDAHMANI, Dominique JEUFFRAULT à Eric PERSAIS, Rabah LAICHOUR à Michel HALGAN, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Lucien-Jean LAHOUSSE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Pascal DUFORESTEL, Gérard GIBALT (décédé), Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Jean BOULAIS, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Romain DUPEYROU, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOUR, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Michel VEDIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181210-C66-12-2018-DE
Date de télétransmission : 20/12/2018
Date de réception préfecture : 20/12/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 DECEMBRE 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE NIORT

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1) et le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1) ;

La présente modification a notamment pour objectif d'adapter une orientation d'aménagement et de programmation, de réduire un emplacement réservé et de modifier le zonage dont l'ouverture d'une zone à urbaniser.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :

1. Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. 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.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Niort ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;

- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181218-C66-12-2018-DE
Date de télétransmission : 20/12/2018
Date de réception préfecture : 20/12/2018

niort agglo
Agglomération du Niortais



Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016

Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017
Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018

Modification n°2 engagée le 10 décembre 2018

Réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine

Le présent document constitue une réponse à l'avis n°2019ANA158 de la Mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de Modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Niort.

« Ainsi, la réduction importante de l'emplacement réservé « 5 9 » concerne des terrains actuellement occupés par des boisements, notamment la parcelle n°96 jouxtant l'équipement sportif. Comme dans son précédent avis1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande, pour ces espaces boisés, de préciser, dans la note de présentation, la manière dont seront pris en compte les incidences éventuelles. »

Les espaces boisés ont été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016. Lors de cette étude, seuls les pourtours de la parcelle concernée ont fait l'objet d'une protection.

A ce stade, il n'est pas prévu l'approfondissement de la connaissance.

Toutefois, de 2019 à 2022, la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettra de formaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément aux principes de la mise en place d'un Coefficient de biotope (Prescription n°4 du Schéma de Cohérence Territoriale arrêté ce 8 juillet 2019) une attention particulière sera également portée sur ce type d'espace.

« De même, l'emplacement réservé « ER 1 55 » apparaît occupé par un espace vert et boisé ce qui justifie un développement dans la note de présentation. »

Les espaces boisés ont été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016.

Sur ce secteur les boisements présents sur la parcelle privée n'ont pas été identifiés.

La qualité et l'intérêt de ces boisements ne méritent toujours pas une quelconque identification dans le Plan Local d'Urbanisme modifié.

Toutefois, de 2019 à 2022, la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettra de formaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément aux principes de la mise en place d'un Coefficient de biotope (Prescription n°4 du Schéma de Cohérence Territoriale arrêté ce 8 juillet 2019) une attention particulière sera également portée sur ce type d'espace.



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification n°2
du plan local d'urbanisme (PLU) de Niort (Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2019ANA158

dossier PP-2019-8318

Porteur du plan : Communauté d'agglomération du Niortais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 20 mai 2019
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 3 juin 2019

Préambule.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 9 août 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I - Contexte général

La ville de Niort, chef-lieu du département des Deux-Sèvres, compte 58 952 habitants (INSEE 2015) pour une superficie de 68,2 km². Le territoire communal est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil d'agglomération du Niortais (CAN) en date du 21 septembre 2007 et révisé le 11 avril 2016. La CAN a décidé d'engager, le 24 septembre 2018, une procédure de modification n°2 du PLU de Niort.



Périmètre de la ville de Niort (source google maps)

II - Objet de la modification n°2

Elle vise à modifier :

- la rédaction du règlement écrit afin d'ajuster les règles d'implantation, de dépassement de hauteur autorisé et de clôtures de certaines zones,
- les principes et la programmation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dénommé « 22 – Rue de Genève »
- les emprises des emplacements réservés « LS8 », « 5 9 », « 1 55 » pour tenir compte, notamment, de l'acquisition d'une partie des terrains par l'agglomération ou la ville de Niort.
- quelques éléments de zonage « Avenue de Nantes », « Rue de Genève » et « Rue du Vivier »

Plus précisément, la rédaction des articles 7, 10 et 11 du règlement écrit concerne l'adaptation des dispositions relatives aux constructions légères et démontables, aux clôtures, à la hauteur des immeubles et au gabarit des constructions.

Concernant la parcelle n°21, localisée avenue de Nantes au lieu-dit « Les Champs Marteaux », la modification n°2 consiste à réduire le zonage (AU) au profit d'une zone (UE) pour permettre le développement de l'entreprise présente sur le site.

Quant à l'ensemble de parcelles situées rue de Genève, la modification n°2 a pour objet, de réduire le zonage (AUM) et l'emprise de l'emplacement réservé « LS8 » pour tenir compte des changements prévus pour l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°22.

Par ailleurs, pour l'ensemble de parcelles intéressant l'aménagement d'un équipement sportif, situées rue du Vivier, la modification n°2 prévoit de réduire le zonage (AUS) ainsi que l'emprise de l'emplacement réservé « 5 9 » liée à l'opération d'ensemble.

Enfin, l'emplacement réservé « 1 55 » prévu pour la liaison avenue Wellingborough – RN11 est supprimé, les

terrains ayant été acquis partiellement par Niort Agglo.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

Globalement, l'évaluation environnementale est proportionnée aux différents enjeux. Toutefois, certaines modifications mériteraient une étude plus approfondie pour s'assurer de l'absence d'incidences sur le cadre de vie et les espaces boisés de la ville de Niort.

Ainsi, la réduction importante de l'emplacement réservé « 5 9 » concerne des terrains actuellement occupés par des boisements, notamment la parcelle n°96 jouxtant l'équipement sportif. Comme dans son précédent avis¹, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande, pour ces espaces boisés, de préciser, dans la note de présentation, la manière dont seront pris en compte les incidences éventuelles.

De même, l'emplacement réservé « ER 1 55 » apparaît occupé par un espace vert et boisé ce qui justifie un développement dans la note de présentation.

En conclusion, la MRAe considère que le projet de modification n°2 doit être précisé et apporter des éléments suffisants de prise en compte de l'environnement.

À Bordeaux, le 9 août 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

1 Consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7127_ms_niort_dh_mls_mrae_signe.pdf

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2019-177-YP

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Communauté d'Agglomération du Niortais
Chargé de l'Aménagement du Territoire
140, rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Niort, le - 3 SEP. 2019

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 2 de la commune de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 3 juin 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Niort.

A la lecture des documents fournis, j'ai une remarque à formuler :

- La suppression de l'emprise réservée ER155 impacte des parcelles qui ont été acquises depuis par la Communauté Agglomération du Niortais (CAN). Toutefois, les giratoires de Wellingborough (RD850), Sainte Claire Deville (RD9) et de la Venise Verte sont saturés aux heures de pointe. Afin de ne pas obérer d'éventuelles réflexions sur la décongestion du secteur, le Département se réserve le droit d'intervenir pour une cession des terrains par la CAN.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président



Philippe BREMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

19 JUIN 2019

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2019/016
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du
Niortais
M. DUFAU Franck
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

Vouillé, le 13 juin 2019

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Niort

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort. Reçu en date du 04/06/19 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportées concernent :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°22 de la rue de Genève

La zone de ce secteur ne comprend plus les fonds de parcelles au sud ce qui engendre une diminution de la surface urbanisable (1,30 ha à 0,97 ha) et de fait le nombre de logements (19 contre 26).

Il est fort dommage que ce secteur soit revu puisque les 5 logements manquants devront être envisagés sur un autre secteur. Nous espérons que la densification sur d'autres OAP permettra de compenser cette perte.

- Le règlement de zones urbaines et à urbaniser

L'article 7 des zones UC, UM, AUM, UE, AUE est revu pour faciliter l'implantation des abris de jardins.

L'article 10 des zones UCa et UCb concernant le dépassement de hauteur autorisé, celui-ci est revu pour tenir compte d'une partie de la hauteur en cas de dépassement.

L'article 11 de la zone AUM concernant les clôtures dans les secteurs concernés par une opération d'ensemble, il est demandé qu'une haie soit réalisée.

L'article 7 de la zone UE relatif aux gabarits de constructions implantées en limite séparative est complété par une disposition relative à la verticale qui ne doit pas excéder 10 m.

Nous n'avons pas de remarque sur ces différents points.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

➤ Les emplacements réservés (ER)

L'emplacement réservé n°LS8 de 9 801 m² est revu en lien avec le zonage et l'OAP afin de prévoir 4 logements sociaux au lieu des 6 envisagés (20%).

L'ER5 9 de 2 068 m² est modifié puisque la majorité du site a d'ores-et-déjà été acquise par la collectivité.

L'ER1 55 de 55 236 m² est modifié puisque la majorité du site a d'ores-et-déjà été acquise par la collectivité.

Nous n'avons pas de remarque sur ces modifications.

➤ Le zonage

Sur le secteur de l'Avenue de Nantes, il est demandé le classement en zone UE (vocation économique) d'une partie de la zone AU (à urbaniser), la Société Eurovia exploitant une partie de la zone de stockage de déchets inertes.

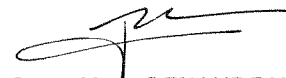
Le zonage de la rue de Genève est revu puisqu'il apparaît complexe d'aménager les fonds de parcelles qui avaient été identifiées, le zonage est compatible avec l'OAP et l'ER.

Le zonage de la rue du Vivier est revu puisque les terrains ayant été acquis par la collectivité, le zonage AUS peut être identifié en zone UM afin de permettre le développement du complexe sportif.

Dès lors, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, ni au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Niort

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

14 JUN 2019	
ORIGINAL	✓ MC
COPIES	

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**
Service prospective planification
habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64
dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr
n° 76

Niort, le

12 JUN 2019



Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

14 JUN 2019

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 3 juin 2019, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Niort.

J'ai bien noté que les modalités de mise à disposition du public seront définies lors d'une prochaine délibération du conseil d'agglomération du Niortais, comme réglementairement attendu.

Le projet a pour objet de faire évoluer différentes dispositions règlementaires du PLU concernant le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les emplacements réservés.

La procédure adoptée est conforme aux attendus règlementaires issus de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Le dossier présenté n'appelle pas d'observation de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le chef du service prospective planification habitat
La responsable du bureau planification/risques


Cécile LACROIX

Monsieur Jacques BILLY
Vice-président de la Communauté
d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

10 JUIL. 2019

Coulon, le 08 JUIL. 2019

Une autre vie s'invente ici

10 JUIL. 2019			
ORIGINAL	CU	MC	AS
COPIES	J.B.M.	RR	



Monsieur Jacques Billy
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28 770
79027 Niort Cedex

Objet : Avis sur la modification n°2 du PLU de Niort
Dossier suivi par : Juliette Thibier / Sandrine Guihéneuf
Copie : Monsieur Jérôme Baloge, Maire de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier reçu le 4 juin 2019, le projet de modification n°2 du PLU de Niort et je vous en remercie.

La commune de Niort est classée en Parc naturel régional par décret du 20 mai 2014, le document d'urbanisme doit par conséquent être compatible avec la charte du Parc naturel régional du Marais poitevin conformément à l'article L.133-1 du Code de l'environnement.

Afin d'examiner la compatibilité de votre projet avec la charte, la Commission en charge des avis réglementaires constituée d'élus membres du Bureau s'est réunie le 1^{er} juillet 2019. Vous trouverez ci-joint, les observations de la Commission et les justifications de son avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre-Guy PERRIER,
Président du Parc naturel régional du Marais poitevin
Vice-président de la Région des Pays de la Loire

Signé par : Pierre-Guy Perrier
Date : 05/07/2019
Qualité : Président



Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 35 45 00
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • www.parc-marais-poitevin.fr

Aubrac, Alpes, Ardennes, Armorique, Avesnois, Ballons des Vosges, Baronnies Provençales, Boucles de la Seine-Normande, Breizh, Corse, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de C, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Massif Nantais, Massif de la Montagne Noire, Normandie, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Perche, Périgord, Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escal, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

24 JUIN 2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU NIORTAIS
Monsieur Jacques BILLY
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 17 juin 2019

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2019000205

Objet : Modification n°2 du PLU de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le dossier du projet de modification n°2 du PLU de la Ville de Niort et nous vous en remercions. Sur ce dossier, nous avons particulièrement noté le point suivant :

- Extension de la zone UE afin de permettre le développement de l'activité de l'entreprise EUROVIA pour le stockage et traitement de son activité classée de déchets inertes. Sur ce type d'activité, pour Niort ou la Communauté d'Agglomération du Niortais, nous avons reçu d'autres demandes d'entreprises qui sont restées sans réponse faute d'espaces adaptés ;

Les autres points de ce dossier n'appellent pas de remarques de notre part.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de notre parfaite considération.


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NIORT

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1) et le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais, en date du 10 décembre 2018, engageant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Niort ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E19000128/86 en date du 8 juillet 2019, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Niort ;

Après concertation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 29 juillet 2019 ;

ARRETE

Article 1^{er} : Objet et dates de l'enquête publique

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Niort.

Cette enquête publique se déroulera du 10 septembre à 9h00 au 14 octobre 2019 à 18h00.
Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté d'Agglomération du Niortais (adresse : 140 rue des Equarts à Niort).

La présente Modification porte sur l'adaptation de certaines dispositions réglementaires.

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Niort relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Niort, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n°E19000128/86) Madame Frédérique BINET, commissaire enquêteur.

Article 4 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1^{er} ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortaglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la Mairie de Niort (1 place Martin Bastard, bâtiment Triangle, RDC, bureau d'accueil de l'urbanisme, Niort) : le lundi de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le mercredi de 9h à 12h30, le jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le vendredi de 14h à 17h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Niort ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-niort@agglo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagglo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Enfin, les observations du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Les observations reçues par courrier seront annexées au registre d'enquête.

Article 5 : Permanences d'accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
Le mardi 10 septembre 2019	De 9h à 13h	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Le mercredi 25 septembre 2019	De 11h à 15h	Mairie de Niort (bâtiment Triangle, RDC, salle de réunion)
Le lundi 14 octobre 2019	De 14h à 18h	Mairie de Niort (bâtiment Triangle, RDC, salle de réunion)

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours (conformément à l'article R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Préfet des Deux-Sèvres et au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Article 7 : Publicité

En application de l'article R. 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagflo.fr), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la Mairie de Niort, à proximité des lieux de l'opération projetée et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, selon les conditions précisées dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 : ces affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2) seront établies en caractères noirs sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

Article 8 : Informations complémentaires

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Niort ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la Ville de Niort :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Niort : Hôtel de ville, 1 place Martin Bastard, CS 58755, 79027 Niort Cedex
 - Par courrier électronique à l'adresse : urbanisme@mairie-niort.fr
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

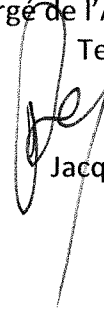
Article 9 : Exécution

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Ville de Niort.

Fait à Niort, le mardi 6 août 2019

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'Aménagement du
Territoire



Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

CARNET DU JOUR

LÉGALES ANNON

courierdelouest.fr/obseques

Accédez à nos services en ligne : offrande de fleurs, de messes, dons, dépôt gratuit de condoléances

Pour passer un avis : 0 810 060 180 (0,06€/min + prix d'un appel)

Tarif disponible sur courrielobseques.fr/obseques

Les avis d'obseques du jour dans les Deux-Sèvres

Amaloux M. Francis BLAIS... Madame Odette ROBIER née MALINGE veuve de René BODY

Les cérémonies célébrées aujourd'hui dans les Deux-Sèvres

- Argentonnoy 10 h 30 : Mme Janine TATIN, en l'église, La Maison des Obseques-Cendrillon
- Bressuire 14 h 30 : Mme Nelly COUSIN, en l'église Notre-Dame, La Maison des Obseques-Cendrillon

NUÉIL-LES-AUBIERS BRESSUIRE MARLY-LA-VILLE (95) Bernard et Michelle Body, Nicole et Bodor Hamchaoui, ses enfants, Mathilde et Jérôme, François et Angèle, Anais, Sara, ses petits-enfants, Louise, Juliette, Emie, Margot, ses arrière-petites-filles, Soeur Marie Gabrielle Malinge, sa soeur, et toute la famille vous font part du décès de

Madame Simone BODY née MALINGE veuve de René BODY survenu à l'âge de 89 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mercredi 14 août 2019, à 15 heures, en l'église Saint-Hilaire de Nuéil-les-Aubiers.

Madame Simone BODY née MALINGE veuve de René BODY survenu à l'âge de 89 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mercredi 14 août 2019, à 15 heures, en l'église Saint-Hilaire de Nuéil-les-Aubiers.

SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE SAINTE-EAINE Sa fille, ses parents, son frère et sa soeur ainsi que toute la famille ont la douleur de vous faire part du décès de

Caroline GAUTIER survenue le 11 août 2019, dans sa 58^e année. La cérémonie religieuse sera célébrée vendredi 16 août 2019, à 10 h 30, en l'église de La Mothe-Saint-Héray.

LA GARNACHE, CHALLANS Didier et Chantal, ses enfants, Micheline, sa belle-fille, ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur André PIBERNE survenu le 12 août 2019, à l'aube de ses 90 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mercredi 14 août 2019, à 14 h 30, en l'église de La Garnache, suivie de l'inhumation au cimetière du Caillou Blanc à Challans.

Madame Simone BODY née MALINGE veuve de René BODY survenu à l'âge de 89 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mercredi 14 août 2019, à 15 heures, en l'église Saint-Hilaire de Nuéil-les-Aubiers.

Madame Simone BODY née MALINGE veuve de René BODY survenu à l'âge de 89 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mercredi 14 août 2019, à 15 heures, en l'église Saint-Hilaire de Nuéil-les-Aubiers.

VENANSAULT, LA ROCHE-SUR-YON ST-GERMAIN-DES-PRÉS (49) ESSARTS-EN-BOGAGE Florence Lhéritoux, Antoine et Hugues Vernichon, ses enfants, Rachel, Valentin et Laura, ses petits-enfants, Tom et Laora, ses arrière-petits-enfants ainsi que toute sa famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Colette LHERITEAU née DURET veuve de Joël LHERITEAU survenue à l'âge de 84 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mercredi 14 août 2019, à 16 h 30, en l'église de Venansault (85).

Colette LHERITEAU née DURET veuve de Joël LHERITEAU survenue à l'âge de 84 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mercredi 14 août 2019, à 16 h 30, en l'église de Venansault (85).

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces-legales@medialex.fr - internet : www.medialex.fr

Avis administratifs

niort agglo niortagglo

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort... Avis D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE

AVIS D'OBSEQUES

CHANTELOUP Son épouse, Sylviane, ses enfants, Nadia, Mickaël et Nicolas, et toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de Bernard BROSSEAU survenu le 12 août 2019.

AMAILLOUX, MAISONNIERS SAINT MAURICE ETUSSON (ST-MAURICE-LA-FOUGE-REUSE) Elisabeth Blais (f), son épouse; Mickaël et Rachel Blais, Fabien Blais et Sabine Finsembert, Emmanuelle et Damien Le Foll, ses enfants, ses petits-enfants, Madeleine Blais, sa maman; Jean-Pierre et Chantal Blais, son frère et sa belle-sœur, ainsi que toute la famille, vous font part du décès de Monsieur Francis BLAIS survenu à l'âge de 61 ans.

Niort Les sœurs de Daniel BOULEAU vous font part de son décès à l'âge de 68 ans.

Niort Les sœurs de Daniel BOULEAU vous font part de son décès à l'âge de 68 ans.

NIORT Cécile Mousset, son épouse; Frédéric, Ludovic et Aurélie, Aline et Jean-Charles, Loïc et Caroline, Cédric et Pauline, ses enfants, ses arrière-petits-enfants, ses frères, beaux-frères, belles-sœurs, Elisabeth et toute la famille ont la douleur de vous faire part du décès de Paul MOUSSET survenu à l'âge de 70 ans.

VERNANTES Ses frères et ses sœurs, ses beaux-frères et ses belles-sœurs, ses neveux et ses nièces ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Roger GUION dit "Moustache" survenu dans sa 75^e année.

CHAVAGNES-EN-PAILLERS (85) La Supérieure générale des Ursulines de Jésus et son conseil, la communauté, le personnel de la maison du Sacré-Coeur, ses neveux et nièces et sa famille vous font part du décès de Soeur ASUN de BLAS entrée dans la lumière de Dieu, le 11 août 2019, à l'âge de 90 ans.

NIORT, SAINT-VARENT LA FERRIERE-EN-PARTHENAY Christian et Dominique Robier, ses enfants; Anne et Laurent, Delphine, ses petits-enfants; Lise, Gaël, ses arrière-petits-enfants, et toute la famille vous font part du décès de Madame Odette ROBIER née BLANCHARD survenu à l'âge de 99 ans.

NIORT Daniel BOULEAU vous font part de son décès à l'âge de 68 ans.

VERNANTES Ses frères et ses sœurs, ses beaux-frères et ses belles-sœurs, ses neveux et ses nièces ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Roger GUION dit "Moustache" survenu dans sa 75^e année.

ROCHETREJOUX, TALLUD-ST-GEORGE Albert (f) et Marie (f), ses parents; Jacky, Monique et Roland Marchais, Brigitte et Denis Vincent, Corinne, son frère et ses sœurs; David, Aurélie et Angéline, Nicolas et Pauline, Pauline, Fanny et Billy, ses neveux et nièces; Axel, Augustin et Ninon, ses petits-neveux et petite-nièce, ont la douleur de vous faire part du décès de Christian BROSSET survenu le 11 août 2019, à l'âge de 64 ans.

CHAVAGNES-EN-PAILLERS (85) La Supérieure générale des Ursulines de Jésus et son conseil, la communauté, le personnel de la maison du Sacré-Coeur, ses neveux et nièces et sa famille vous font part du décès de Soeur ASUN de BLAS entrée dans la lumière de Dieu, le 11 août 2019, à l'âge de 90 ans.

NIORT, SAINT-VARENT LA FERRIERE-EN-PARTHENAY Christian et Dominique Robier, ses enfants; Anne et Laurent, Delphine, ses petits-enfants; Lise, Gaël, ses arrière-petits-enfants, et toute la famille vous font part du décès de Madame Odette ROBIER née BLANCHARD survenu à l'âge de 99 ans.

NIORT Daniel BOULEAU vous font part de son décès à l'âge de 68 ans.

NIORT Daniel BOULEAU vous font part de son décès à l'âge de 68 ans.

VERNANTES Ses frères et ses sœurs, ses beaux-frères et ses belles-sœurs, ses neveux et ses nièces ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Roger GUION dit "Moustache" survenu dans sa 75^e année.

ROCHETREJOUX, TALLUD-ST-GEORGE Albert (f) et Marie (f), ses parents; Jacky, Monique et Roland Marchais, Brigitte et Denis Vincent, Corinne, son frère et ses sœurs; David, Aurélie et Angéline, Nicolas et Pauline, Pauline, Fanny et Billy, ses neveux et nièces; Axel, Augustin et Ninon, ses petits-neveux et petite-nièce, ont la douleur de vous faire part du décès de Christian BROSSET survenu le 11 août 2019, à l'âge de 64 ans.

CHAVAGNES-EN-PAILLERS (85) La Supérieure générale des Ursulines de Jésus et son conseil, la communauté, le personnel de la maison du Sacré-Coeur, ses neveux et nièces et sa famille vous font part du décès de Soeur ASUN de BLAS entrée dans la lumière de Dieu, le 11 août 2019, à l'âge de 90 ans.

NIORT, SAINT-VARENT LA FERRIERE-EN-PARTHENAY Christian et Dominique Robier, ses enfants; Anne et Laurent, Delphine, ses petits-enfants; Lise, Gaël, ses arrière-petits-enfants, et toute la famille vous font part du décès de Madame Odette ROBIER née BLANCHARD survenu à l'âge de 99 ans.

NIORT Daniel BOULEAU vous font part de son décès à l'âge de 68 ans.

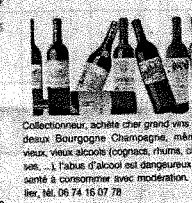
NIORT Daniel BOULEAU vous font part de son décès à l'âge de 68 ans.

bonne affaire

Passiez votre annonce au 0 820 000 010 (0,15€/l)

Vins et spiritueux

Vins et spiritueux



Animaux de ferme

Ovin

Cause santé, vend 1 boier, 2 brats mouton de 7 mois. Partii tel. 05 49 72 71 07

Volaille

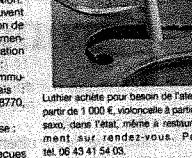
Vente poules pouce de réforme à partir de 2 € 6 le poule, le Mars 13 et 14 Août, premier contact pour le grand grand Egnny 79300 Bressuire, pour mentin. Particulier, tél. 07 87 22, 06 87 74 84 03

Antiquités, brocante

Collection

Divers

Vente tracteur collection 1957 avec 316, casson, charnus, cultivateur, tél. 05 49 72 71 07



Luthier achète pour bassin de l'atèr partit de 1 000 €, volacéotte à parti solo, dans l'état, même à restaurer, sur rendez-vous. Part tel. 06 43 41 54 00

Télé

Chaque... et les nc... des mot

niort agglo

Agglomération du Niortais

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L’arrêté portant organisation de l’enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Niort a été affiché du 20 août au 15 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

L’affiche réglementaire en application de l’arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 20 août au 15 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

Fait à Niort, le 16 octobre 2019



Le Directeur Général
Adjoint
Erick VEYRIE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

VILLE DE NIORT



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEUX-SÈVRES

DIRECTION
GESTION URBAINE REGLEMENTAIRE
SS/CL
Affaire suivie par Mme C LAGARDE
Tél : 05.49.78.79.86

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jérôme BALOGE, Maire de la Ville de NIORT, Deux-Sèvres, atteste que :

**L’ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L’ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D’URBANISME ET QUE
L’AFFICHE REGLEMENTAIRE EN APPLICATION DE L’ARRETE MINISTERIEL DU
24 AVRIL 2012**

ont été affichés sur les tableaux d’affichage légaux à l’intérieur et à l’extérieur de la Mairie de Niort, du 26 août 2019 au 22 octobre 2019 inclusivement.

En foi de quoi, je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

En Mairie à NIORT, le 23 octobre 2019
Pour le Maire de Niort
Le Directeur de la DGUR,



Stéphane SYLVAIN

P/O Carole BARAUD

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE NIORT

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 10 septembre 2019 au 14 octobre 2019 inclus

relative à la modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme

niort agglo
Agglomération du Niortais

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Le 21 octobre 2019

Le commissaire enquêteur
Frédérique BINET



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Déroulement de l'enquête publique

Par délibération du 10 décembre 2018, l'agglomération de Niort a engagé la modification n°2 du PLU.

La décision n° E19000128/86 en date du 8 juillet 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS porte désignation du commissaire enquêteur : Madame Frédérique BINET, demeurant 2, La Douve 79120 LEZAY.

Il a été procédé, pendant une durée d'un mois, soit 31 jours consécutifs, du lundi 10 septembre à 9 h au 14 octobre 2019 inclus à 18 h, à une enquête publique, sur deux lieux, le siège de la communauté d'Agglomération du Niortais et la mairie de Niort.

L'avis d'ouverture de l'enquête a été mis en place à la mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération 15 jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de l'enquête.

L'avis d'enquête, joint, a été inséré dans deux journaux locaux : Le Courrier de l'Ouest et La Nouvelle République le 13 août 2019, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête, et rappelé le 12 septembre, dans les huit premiers jours de l'enquête, conformément à la réglementation.

Le dossier d'enquête était consultable :

- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagglo.fr)
 - à la Mairie de Niort, aux heures habituelles d'ouverture : le lundi de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le mercredi de 9h à 12h30, le jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le vendredi de 14h à 17h,
 - au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, aux heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Je me suis tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- le mardi 10 septembre 2019, de 9h à 13h, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais,
- le mercredi 25 septembre 2019, de 11h à 15 h, à la Mairie de Niort
- le lundi 14 octobre 2019, de 14h à 18h, à la Mairie de Niort.

J'ai reçu 3 personnes, une personne lors de chacune des permanences.

Aucun incident n'est à signaler.

Relation comptable des observations et pétitions éventuelles

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Huit observations sont parvenues. Parmi elles, quatre ont été consignées dans les registres, quatre sont parvenues par courriel, l'une d'entre elle étant également adressée par courrier, avec le même contenu.

L'un des courriels est signé des « habitants des rues de Genève, des Quatre Vents et François Villon ».

Les contributions et observations sont présentées ici par sujet, pour faciliter leur prise en compte. Le texte intégral des contributions est présent en annexe (copie des deux registres, courriels et courrier) ainsi qu'un tableau synthétique.

Analyse des observations du public

1 - Observation liée au règlement, article 10 de la zone UC

Observation n° 3, du 12 septembre 2019, déposée par Monsieur CAZENAVE-PIARROT Thomas dans le registre mis à disposition au siège de l'agglomération.

Cette personne est architecte et sollicite une modification de l'article 10 du règlement concernant la zone UCa pour permettre de dépasser les hauteurs autorisées pour des constructions techniques. Il argumente que cela faciliterait la réhabilitation de certains bâtiments des années soixante et soixante dix, notamment pour leur mise aux normes (escaliers et ascenseurs extérieurs par exemple).

La déposition ne vient pas remettre en cause la modification projetée dans le dossier. On comprend que le déposant y est favorable et demande une modification supplémentaire.

La prise en compte de cette demande est-elle possible dans la présente modification du PLU ou doit-elle faire partie d'une autre procédure, et laquelle ?

2 - Observations concernant l'OAP rue de Genève

Observation n°1, du 10 septembre 2019, exprimée par Madame Madeleine LEBLOND lors de la permanence et transcrite dans le registre mis à disposition au siège de l'agglomération.

Cette personne a vu le panneau informant de l'enquête devant chez elle, 2 rue de Genève. Elle s'est présentée lors de la permanence du 10/09. Elle craignait des modifications dans son voisinage proche, liées à l'alignement ou la démolition de bâtiments.

Je lui ai indiqué où se trouvait l'îlot de la rue de Genève concerné et la nature des modifications projetées.

J'ai par ailleurs demandé le déplacement du panneau à proximité de l'îlot concerné, ce qui a été réalisé.

Pas de remarque sur la modification de l'OAP.

Observation n° 4, du 9 octobre 2019, communiquée par courriel par des HABITANTS des rues de Genève, des Quatre Vents et François Villon.

Les signataires expriment leurs inquiétude par rapport à la création de

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

rapport au nombre de logements prévus. Ils argumentent sur l'inondabilité du site et l'intérêt d'un maintien de jardins arborés pour préserver des îlots de fraîcheur. Ils font part de l'étroitesse et de l'encombrement des rues ainsi que du projet de mise à sens unique et de création d'une bande cyclable rue des Quatre vents. Ils craignent également des vues directes sur les propriétés déjà bâties et demandent de préserver les franges de l'opération.

La modification proposée réduit le nombre de logements, ce qui va dans le sens des souhaits des riverains. Leur réaction interroge sur leur connaissance effective du projet.

Des consultations ont-elles eu lieu lors de l'élaboration du PLU ?
Le projet d'OAP a-t-il été évoqué dans le cadre de comités de quartiers, par exemple ? L'arrivée de nouveaux habitants est-elle prise en compte dans les réflexions menées sur la circulation dans le quartier auxquelles semblent être associés les riverains ?

Le règlement de la zone permet-il de donner plus d'informations aux riverains sur l'implantation des futures constructions ?

3 - Observations concernant l'Emplacement Réserve rue du Vivier

Observation n°2 du 11 septembre 2019, consignée dans le registre mis à disposition en mairie de Niort par madame Estelle PIROLLO, résidant 8 impasse du Vivier.

La personne souhaite être informée de l'usage qui sera fait par la commune des terrains qu'elle a achetés et craint la construction de tours, « qui seraient dommageables à la qualité de vie des habitants du quartier ».

Le dossier ne précisant pas quels sont les terrains achetés par la commune, il est possible que la personne ait pensé que ces terrains sont ceux que la modification classe en zone UM.

Il conviendrait de répondre à la fois sur la destination prévue par la commune pour les terrains classés en zone AUS et sur les possibilités d'utilisation des terrains privés classés en zone UM, notamment au regard des mesures de protection de l'environnement et des paysages qui pourraient être prises.

Observation n°7 du 12 octobre 2019, adressée par courriel par Madame Claire GUERIN.

Cette personne est une des co-proprétaires de la parcelle 96, que la modification propose de classer en zone UM.

Compte tenu de l'intérêt environnemental des parcelles de l'emplacement réservé, j'ai pris contact par téléphone avec cette personne pour avoir des informations sur la nature des plantations existantes en fond de parcelle et sur la destination de la parcelle. J'ai invité Madame GUERIN à s'exprimer dans le cadre de l'enquête.

Madame GUERIN indique que la modification a été sollicitée par sa famille, qui souhaite vendre le bien dont elle a hérité. La limite actuelle de l'emplacement réservé passe très près de la maison et ne permet pas de trouver un acquéreur. Elle indique que, compte tenu de la configuration de la parcelle, particulièrement de l'accès, la propriété devrait rester à usage familial.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Cette contribution est favorable à la modification du PLU puisque Madame GUERIN et sa famille l'ont souhaitée.

Elle confirme l'intérêt environnemental des lieux : plantation anciennes, terrain ayant été entretenu « en culture biologique », boisement spontané... Compte tenu de la situation de la parcelle, dans le périmètre rapproché du captage du Vivier, dans une zone de transition entre vallée de la Sèvre et Lambon et zone de coteaux, quelles pourraient être les mesures de protection envisageables, en plus de la protection existante des haies qui bordent la parcelle ?

4 - Observation concernant l'Emplacement Réservé 1-55 rue Henri-Sellier

Observation n°6 du 9 octobre 2019, adressée par courriel par M. Christophe GUILLON, résidant 133 Avenue de la Venise verte, à l'angle de la rue Henri-Sellier.

Cette personne craint que des travaux d'élargissement soient réalisés au niveau du carrefour de la Venise Verte, notamment à la lecture de l'avis du Conseil Départemental. Elle souhaite le maintien de la piste cyclable, du cheminement piétonnier et du rideau de végétation. La suppression de ces éléments et le rapprochement de la circulation automobile par rapport à son habitation augmenteraient les nuisances. Elle conteste l'appréciation formulée par le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin sur l'absence d'incidence de la modification proposée.

Il semble que le contenu de la modification n'ait pas été bien compris. La régularisation du zonage et du périmètre de l'emplacement réservé arrivant après acquisition des terrains et réalisation d'une partie des travaux. Les autres travaux étant abandonnés. Ce qui explique l'absence d'incidence notée par le PNR.

Est-il possible de clarifier :

- les intentions de la commune sur cette partie de l'emplacement réservé (rue Henri-Sellier et carrefour avec la rue Sainte-Claire Deville) en confirmant que les travaux sont réalisés et qu'il s'agit d'une régularisation.
- les suites qui pourraient être données à la sollicitation du Département ?

5 - Observation concernant la modification de classement avenue de Nantes

Observation n°5 du 9 octobre 2019, adressée par courrier et par courriel, par Monsieur Christophe CALVET, chef d'agence de l'entreprise EUROVIA, propriétaire de la parcelle KT 1, concernée par la modification de classement, avenue de Nantes.

J'ai souhaité rencontrer l'entreprise concernée par la modification, afin d'avoir des informations sur les modalités d'exploitation, les éventuelles nuisances et les mesures prises par l'entreprise pour les réduire. Monsieur CALVET s'est déplacé lors de la permanence du 25 septembre, accompagné de Monsieur Damien IMBERT, chargé de la qualité, de la prévention et de l'environnement. J'ai invité Monsieur CALVET à s'exprimer dans le cadre de l'enquête.

Le courrier présente les enjeux de la modification de classement pour l'entreprise., qui l'a demandée. Dans l'état actuel de la division de la parcelle, et compte tenu des volumes déposés, l'enregistrement de l'activité n'autorise l'exploitation que jusqu'au 12 mars 2021, sur la zone classée UE. S'il n'y a pas modification de zonage, le stockage des déchets inertes, qui constitue une des activités de l'entreprise, devra être arrêtée. L'exploitation avait été autorisée dans un premier temps, sur l'ensemble de la parcelle, et correspondait au comblement d'un vallon. L'arrêt d'exploitation sur la limite actuelle du zonage provoquerait un dénivelé important sur une partie des terrains rendant plus difficile la remise en état pour usage agricole, qui est prévue en fin d'exploitation.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Cette contribution est favorable à la modification du PLU que l'entreprise a demandée.

Comment sont appliquées les dispositions prévues à l'article 13 du règlement de la zone UE, concernant les espaces libres et plantations, particulièrement les 10 % de la surface qui doivent être plantés ? La création de haies formant écran visuel et contribuant à la réduction du bruit et des poussières est-elle envisageable à ce titre ?

L'OAP « entrée de ville » prévoit un retrait de 20 mètres par rapport à la départementale. Quelles sont les occupations possibles de cette bande de terrain ?

6 - Observation concernant l'ensemble des modifications.

Observation n° 8 du 14 octobre, de Monsieur Dominique OCTOBRE, résidant 104 rue de la Burgonce.

Ayant vu l'avis d'enquête à l'entrée de la rue du Vivier, cette personne s'est déplacée à la permanence pour s'informer des modifications prévues.

Elle considère que les modifications résultent d'une « bonne intelligence des situations. »

Cette contribution est favorable aux modifications du PLU.

Le 21 octobre 2019

Le commissaire Enquêteur

Frédérique BINET

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'FBINET' with a stylized flourish at the end.

Direction Aménagement durable du territoire - Habitat

Dossier suivi par : Franck DUFAU

Tél : 05 49 78 91 82

Franck.DUFAU@agglo-niort.fr

Réf : 2019-ADTH-FD-14

Madame Frédérique BINET

Commissaire enquêteur

2, La Douve

79120 LEZAY

Objet : Enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Niort
Éléments de réponse aux observations reçues dans le cadre de l'enquête publique

Madame,

Vous avez adressé le 22 octobre 2019 un courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais par lequel vous lui faites part des observations reçues dans le cadre de l'enquête publique citée en objet.

Ce courrier l'invite à vous faire parvenir les éléments de réponse aux observations recueillies.

Je vous prie de trouver ci-après ces éléments de réponse.

1. Observations et interrogations recueillies pendant l'enquête

- Observation liée au règlement, article 10 de la zone UC

« La déposition ne vient pas remettre en cause la modification projetée dans le dossier. On comprend que le déposant y est favorable et demande une modification supplémentaire.

La prise en compte de cette demande est-elle possible dans la présente modification du PLU ou doit-elle faire partie d'une autre procédure, et laquelle ? »

Cette modification permettrait de mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé. En effet, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations sont prises en compte dans le calcul de la hauteur. Ceci est bloquant pour les projets sur les bâtiments existants. L'objectif est de permettre les projets de réhabilitation de bâtiments en centre-ville avec des mises aux normes de sécurité et d'accessibilité et des compatibilités avec la production d'énergie renouvelable.

La rédaction des dispositions générales pourrait être celle-ci :

- *« En réhabilitation, les éléments de superstructure technique (les cages d'ascenseur, les climatisations, les cheminées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. À contrario, pour la création d'édifices nouveaux, ces éléments sont pris en compte dans le calcul de la hauteur. »*

Cette nouvelle rédaction peut ainsi être intégrée à la Modification en cours.

- Observations concernant l'OAP rue de Genève

« La modification proposée réduit le nombre de logements, ce qui va dans le sens des souhaits des riverains. Leur réaction interroge sur leur connaissance effective du projet.

Des consultations ont-elles eu lieu lors de l'élaboration du PLU ?

Le projet d'OAP a-t-il été évoqué dans le cadre de comités de quartiers, par exemple ? L'arrivée de nouveaux habitants est-elle prise en compte dans les réflexions menées sur la circulation dans le quartier auxquelles semblent être associés les riverains ?

Le règlement de la zone permet-il de donner plus d'informations aux riverains sur l'implantation des futures constructions ? »

Des consultations ont bien eu lieu lors de l'élaboration du PLU par l'organisation de la concertation réglementaire et de l'enquête publique : réunions publiques, enquête publique, presse, vivreaniort.com, affichage... Le projet de PLU a été présenté dans les conseils de quartier.

L'OAP concerne la création d'une vingtaine de logements, ceci est sans impact sur la circulation du quartier. De même, la baisse du nombre de logements est mineure en comparaison de l'objectif global du PLU (500 logements à produire par an).

Le règlement de la zone ne permet pas à ce stade de donner plus d'informations sur l'implantation des futures constructions.

- Observations concernant l'Emplacement réservé rue du Vivier

« Le dossier ne précisant pas quels sont les terrains achetés par la commune, il est possible que la personne ait pensé que ces terrains sont ceux que la modification classe en zone UM.

Il conviendrait de répondre à la fois sur la destination prévue par la commune pour les terrains classés en zone AUS et sur les possibilités d'utilisation des terrains privés classés en zone UM, notamment au regard des mesures de protection de l'environnement et des paysages qui pourraient être prises. »

Les terrains classés en zone AUS sont réservés à l'implantation de grands équipements.

La zone UM correspond aux quartiers en périphérie du centre-ville et de sa première frange dont le mode d'occupation est mixte : habitat, activités, équipements... avec une typologie de bâti variée et non ordonnée.

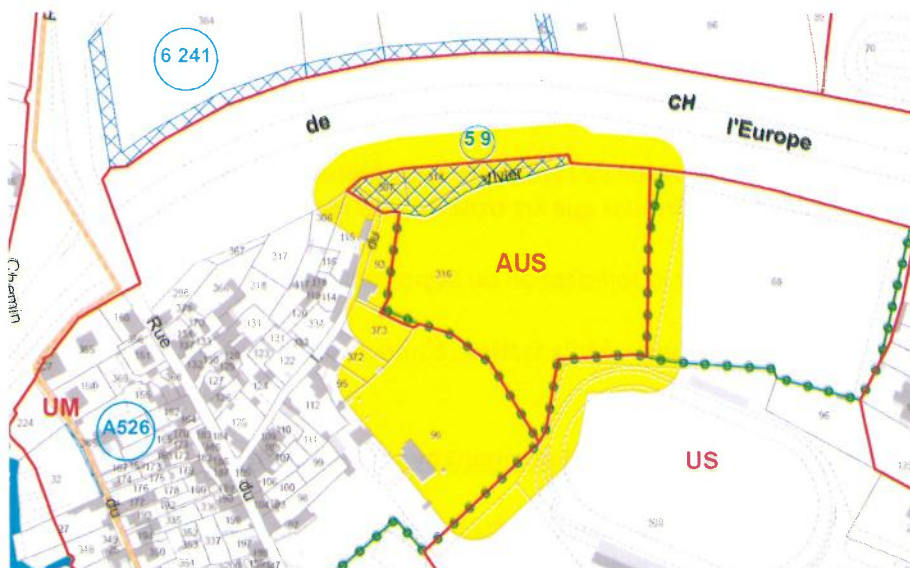
Des mesures de protection de l'environnement et des paysages pourront être prises sur une partie de la zone UM concernée par cette Modification (cf. le point suivant).

« Cette contribution est favorable à la modification du PLU puisque Madame GUERIN et sa famille l'ont souhaitée.

Elle confirme l'intérêt environnemental des lieux : plantations anciennes, terrain ayant été entretenu « en culture biologique », boisement spontané... Compte tenu de la situation de la parcelle, dans le périmètre rapproché du captage du Vivier, dans une zone de transition entre vallée de la Sèvre et Lambon et zone de coteaux, quelles pourraient être les mesures de protection envisageables, en plus de la protection existante des haies qui bordent la parcelle ? »

Nous pouvons effectivement mieux protéger ces plantations et boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU.

Pour rappel, voici le projet de zonage actuel :



Voici notre proposition de zonage modifié :



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

- Observations concernant l'Emplacement réservé 1-55 rue Henri Sellier

« Il semble que le contenu de la modification n'ait pas été bien compris. La régularisation du zonage et du périmètre de l'emplacement réservé arrivant après acquisition des terrains et réalisation d'une partie des travaux. Les autres travaux étant abandonnés. Ce qui explique l'absence d'incidence notée par le PNR. Est-il possible de clarifier :

–les intentions de la commune sur cette partie de l'emplacement réservé (rue Henri-Sellier et carrefour avec la rue Sainte-Claire Deville) en confirmant que les travaux sont réalisés et qu'il s'agit d'une régularisation.

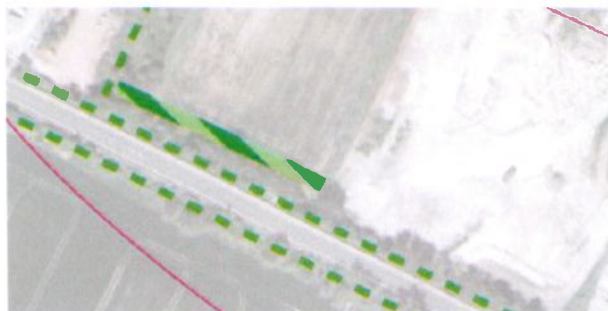
–les suites qui pourraient être données à la sollicitation du Département ? »

Les travaux ont été réalisés. Il s'agit bien d'une régularisation. L'observation du Conseil Départemental n'appelle pas de remarque particulière.

- Observation concernant la modification de classement avenue de Nantes

« Cette contribution est favorable à la modification du PLU que l'entreprise a demandée. Comment sont appliquées les dispositions prévues à l'article 13 du règlement de la zone UE, concernant les espaces libres et plantations, particulièrement les 10 % de la surface qui doivent être plantés ? La création de haies formant écran visuel et contribuant à la réduction du bruit et des poussières est-elle envisageable à ce titre ? L'OAP « entrée de ville » prévoit un retrait de 20 mètres par rapport à la route départementale. Quelles sont les occupations possibles de cette bande de terrain ? »

Les 10 % de la surface qui doivent être plantés sont gérés dans le cadre d'une demande d'autorisation du droit des sols. La création de haies formant écran visuel et contribuant à la réduction du bruit et des poussières pourrait être envisagée à ce titre. Une bande à planter est d'ailleurs prévue sur la zone concernée par la Modification « OAP Entrée de Ville Ouest avenue de Nantes » :



- Observation concernant l'ensemble des modifications

Pas de réponse à apporter.

Jacques BILLY
Vice-Président chargé de
L'Aménagement du Territoire

Copie(s) à : Ville de Niort

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019