

# niort agglo

Agglomération du Niortais

## **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**N° 39**

**Conseil d'Agglomération du  
15 novembre 2021**

*Recueil des actes administratifs pris dans le cadre de l'exercice de la compétence  
« Plan Local d'Urbanisme Document d'Urbanisme en tenant lieu et Carte communale » de  
la Communauté d'Agglomération du Niortais*

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 8 novembre 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 15 novembre 2021

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - DÉBAT ANNUEL SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME

#### Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BILLY à Johann SPITZ, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN à Christine HYPEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Jérôme BALOGE, Elmano MARTINS à Dominique SIX, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Lucy MOREAU à Elisabeth MAILLARD, Rose-Marie NIETO à Florence VILLES, Franck PORTZ à Sophie BROSSARD, Nicolas ROBIN à François GUYON, Philippe TERRASSIN à Romain DUPEYROU, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

#### Titulaires absents :

François BONNET, Patricia DOUEZ, Richard PAILLOUX.

#### Titulaire absente excusée :

Sophia MARC.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Dominique SIX

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

**CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 15 NOVEMBRE 2021**

### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - DÉBAT ANNUEL SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME**

Monsieur **Bastien MARCHIVE**, Délégué du Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L.5211-62 ;

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

L'article L.5211-62 exprime que "lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme."

Ainsi, le bilan de l'exercice de la compétence PLU en 2021, en annexe de la délibération, est proposé comme base au débat du jour.

Il reprend notamment les points suivants :

- **Bilan de la prise de compétence PLU :**
  - Gestion transitoire des documents d'urbanisme de portée communale (dossiers en cours ou à venir, suivi financier...) ;
  - La compétence PLU et le patrimoine ;
  - Point sur le volet Droit de Préemption Urbain en 2021 ;
  
- **La démarche de PLUi-D.**

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Prend acte de la tenue du débat annuel de la politique locale de l'urbanisme.

**Bastien MARCHIVE**

**Délégué du Président**

## **Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme Conseil d'Agglomération du 15 novembre 2021**

*Pôle Ingénierie et Gestion Technique  
Service Aménagement Durable du Territoire et Habitat  
Mme Baty*

### Clé de lecture

L'ensemble des données présentes dans ce bilan a été réalisé sur les périodes suivantes :

- **Bilan 2016** : du 1<sup>er</sup> décembre 2015 au 24 octobre 2016
- **Bilan 2017** : du 25 octobre 2016 au 24 octobre 2017
- **Bilan 2018** : du 25 octobre 2017 au 24 octobre 2018
- **Bilan 2019** : du 25 octobre 2018 au 24 octobre 2019
- **Bilan 2020** : du 25 octobre 2019 au 16 octobre 2020
- **Bilan 2021** : du 17 octobre 2020 au 17 octobre 2021

## **Gestion transitoire des documents d'urbanisme de portée communale**

### **1. Rappel du contexte**

Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) est compétente en matière de PLU en lieu et place des communes.

La prescription de l'élaboration du PLUi-D le 14 décembre 2015 a, de fait, entraîné la révision générale de l'ensemble des documents d'urbanisme de portée communale. Pour autant, l'évolution des documents d'urbanisme de portée communale jusqu'à l'approbation du PLUi-D reste possible pour les procédures de « modification simplifiée », « modification » (avec enquête publique), déclaration de projet ou encore « révision allégée ou simplifiée ».

### **2. Zoom sur la caducité des POS**

#### **7 communes concernées au sein de la CAN**

Jusqu'au 31 décembre 2020, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), composée aujourd'hui de 40 communes, était couverte par divers documents d'urbanisme communaux (Plans Locaux d'Urbanisme « Grenelle » ou « non Grenelle », Plans d'Occupation des Sols, Cartes communales ou sans document d'urbanisme), dont 7 communes en POS. Une harmonisation est prévue dans le cadre d'un PLU intercommunal valant Déplacements (PLUi-D) prescrit le 14 décembre 2015.

#### **La réglementation en vigueur**

La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 prévoyait que les POS (Plan d'occupation des sols) qui ne sont pas transformés en PLU (Plan local d'urbanisme) au 31

décembre 2015 deviennent caducs. Le Règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique alors sur le territoire de la commune, avec des conséquences sur la réglementation applicable et les pouvoirs du maire.

La règle générale de caducité au 31 décembre 2015 ne s'appliquait pas dans plusieurs cas :

- lorsque la commune a engagé la révision du POS en PLU avant cette date, et à condition que le PLU ait été approuvé avant le 27 mars 2017 (article L. 174-3 du Code de l'urbanisme). Dans l'hypothèse où les procédures d'élaboration de PLU n'ont pas abouti à cette échéance, elles peuvent néanmoins se poursuivre. Le RNU s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire;
- lorsque la commune est engagée dans une procédure d'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) avant le 31 décembre 2015. Le POS reste alors en vigueur, à condition que le débat sur le PADD ait eu lieu avant le 27 mars 2017 et sous réserve de l'adoption du PLUi au plus tard le 31 décembre 2019 (article L. 174-5 du Code de l'urbanisme). Ces dispositions cessent de s'appliquer à compter du 1er janvier 2020 si le PLUi n'a pas été approuvé. Ce dispositif est également applicable sur le territoire des anciennes communautés qui ont engagé une procédure de révision ou d'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015 et dont l'ensemble des communes ont fusionné après l'engagement de ce PLUi. Dans ce cas, ce plan local d'urbanisme, devenu communal, doit être approuvé au plus tard le 31 décembre 2019.

Les communes en POS de la CAN étaient donc concernées par ce second point.

La loi « Engagement et proximité » a permis le 27 décembre 2019, de repousser l'échéance au 31 décembre 2020. Cependant, le PLUi-D n'ayant pas été approuvé à cette date, les communes pourvues jusque-là de POS, sont depuis le 1er janvier 2021, sans document d'urbanisme comme le prévoyait la loi, et donc régies au Règlement National d'Urbanisme (RNU) comme 5 autres communes de la CAN (3 après fusion de communes).

#### **Les communes désormais soumises au RNU**

L'application du RNU emporte application des règles d'ordre public qu'il comporte. Elles sont opposables à toutes les constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le Code de l'urbanisme. Ces règles définissent les motifs d'acceptation ou de refus des projets.



### 3. Bilan des procédures

#### 3.1. Procédures engagées par la CAN

De nouvelles procédures ont été engagées puis achevées durant l'année 2021. Elles se répartissent comme suit :

- Modification simplifiée n°3 du PLU de Niort
- Modification simplifiée n°4 du PLU de Bessines
- Modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Rémy
- Modification simplifiée n°2 du PLU de Granzay-Gript
- Modification simplifiée n°11 du PLU de Coulon
- Modification n°9 du PLU d'Echiré

D'autres procédures ont été engagées et sont actuellement en cours d'instruction :

- Modification simplifiée n°2 du PLU de Frontenay-Rohan-Rohan
- Modification simplifiée n°5 du PLU de Bessines
- Modification simplifiée n°6 du PLU de Saint-Symphorien
- Modification simplifiée n°12 du PLU de Coulon
- Modification simplifiée n°4 du PLU de Niort
  
- Modification n°3 du PLU de Niort
- Modification n°2 du PLU de Prahecq
- Modification n°1 du PLU d'Aiffres
  
- Révision allégée n°1 du PLU d'Echiré
- Révision allégée n°2 du PLU de Bessines
- Révision allégée n°3 du PLU de Bessines
- Révision allégée n°1 du PLU de Saint-Hilaire-la-Palud

Une procédure a été annulée du fait de la caducité des POS au 31 décembre 2020 :

- Modification simplifiée n°1 du POS de Prin-Deyrançon

Enfin, 6 communes ont sollicité la CAN pour des modifications à venir.

### **3.2. Récapitulatif des procédures en période transitoire**

	Procédures annulées	Procédures réalisées / terminées	Procédures en cours
<b>Bilan 2016</b>	1 modification simplifiée 1 révision allégée	1 révision générale 1 modification 5 modifications simplifiées 1 RLP	1 élaboration 1 révision générale 1 modification 1 modification simplifiée
<b>Bilan 2017</b>	1 révision générale	1 élaboration 1 modification 2 modifications simplifiées 3 mises à jour	2 modifications 6 modifications simplifiées
<b>Bilan 2018</b>	1 modification simplifiée	1 modification 10 modifications simplifiées 1 mise à jour	2 modifications 2 modifications simplifiées
<b>Bilan 2019</b>	/	3 modifications 8 modifications simplifiées	2 modifications 6 modifications simplifiées 2 révisions allégées
<b>Bilan 2020</b>	1 révision allégée	3 modifications 5 modifications simplifiées	3 modifications 1 modification simplifiée 3 révisions allégées
<b>Bilan 2021</b>	1 modification simplifiée	1 modification 5 modifications simplifiées	3 modifications 5 modifications simplifiées 4 révisions allégées

### 3.3. Bilan financier

Toute procédure modificative d'un document d'urbanisme génère des frais spécifiques (publicité, enquête publique...). Le bilan financier ci-dessous inclut donc les procédures des communes suivantes : Bessines, Coulon, Echiré, Frontenay-Rohan-Rohan, Granzay-Gript, Niort, Saint-Hilaire-la-Palud, Saint-Rémy, Saint-Symphorien.

Dépenses au 17 octobre 2021	Gestion des documents d'urbanisme communaux (GDUC)	Droit de Prémption Urbain (DPU)
Bilan 2016	21 278,13€	410,50€
Bilan 2017	22 158,99€	921,45€
Bilan 2018	6 346,44€	/
Bilan 2019	23 617,50€	257,77€
Bilan 2020	9 681,67€	/
Bilan 2021	6 818,50€	/
<b>TOTAL</b>	<b>89 901,23€</b>	<b>1 589,72€</b>

## La compétence PLU de la CAN et le patrimoine

### 1. Le contexte réglementaire

Avec la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 8 juillet 2016 (Loi CAP) et son décret du 29 mars 2017, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) remplacent automatiquement les AVAP, ZPPAUP et Secteurs sauvegardés.

De même, depuis l'application du décret le 1er avril 2017, les SPR (et donc les AVAP) sont désormais de la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : ici, c'est la Communauté d'Agglomération du Niortais qui a cette compétence depuis le 1er décembre 2015.

4 dossiers sont donc suivis par la CAN :

Périmètres existants sur la CAN	Etat d'avancement
PSMV Niort	En cours
AVAP Niort	Approuvé en 2016
AVAP Arçais	Approuvé en 2019
AVAP Coulon	En cours



La Fondation du patrimoine peut aussi apporter des aides à la réhabilitation du bâti.

### Point d'étape 2021

Un premier diagnostic a été réalisé par le bureau d'études. Il convient désormais de prendre contact avec tous les propriétaires, afin d'effectuer des visites sur chaque bâtiment et d'inventorier de façon exhaustive le patrimoine remarquable dans le périmètre du PSMV. Cette étape va se dérouler sur les 2 prochaines années.

Enfin, une plaquette de communication a été réalisée au 4<sup>ème</sup> trimestre 2021, à destination des propriétaires.

### Bilan financier

- Attribution du Marché PSMV : 488 476 € HT
- Subvention de l'Etat prévue pour le PSMV: 50 %
- Annonce légale 2020 : 215,70€

## Point sur le volet Droit de Préemption Urbain (DPU)

### Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) traitées au 17 octobre 2021

Les communes ont la possibilité d'alimenter le logiciel Droit de Cités (DDC), qui sert à l'instruction des autorisations d'urbanisme, des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) réceptionnées. Le récapitulatif suivant provient des éléments renseignés dans ce logiciel (Nota : toutes les communes ne l'utilisent pas).

	Etablissement Public Foncier	Hors champ d'application du DPU	Le Maire	Le Président de l'EPCI	Nombre de préemptions réalisées
<b>Bilan 2016</b>	0	10	1457	52	4
<b>Bilan 2017</b>	10	7	1787	49	2
<b>Bilan 2018</b>	73	6	1881	264	4
<b>Bilan 2019</b>	54	7	1327	128	2
<b>Bilan 2020</b>	58	3	1924	162	1
<b>Bilan 2021</b>	119	1	1348	98	3
<b>Total général</b>	<b>314</b>	<b>34</b>	<b>9724</b>	<b>753</b>	<b>16</b>

## La démarche de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements (PLUi-D)

L'année 2021 a permis la mise à jour du potentiel de densification ainsi que l'étude des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur les 40 communes. Ces analyses, en complément des diverses études réalisées en 2020 (enveloppes urbaines, inventaire du patrimoine bâti et naturel...) ont été présentées aux élus lors des rencontres communales explicitées ci-après.

En parallèle, un COPIL « webinaire de lancement » a été réalisé le 7 décembre 2020, à destination de l'ensemble des communes, visant à présenter aux élus (nouveaux pour un certain nombre, après les élections municipales du printemps 2020) :

- les principales orientations du SCoT approuvé en février 2020, constituant le fil rouge du développement du territoire de la CAN à horizon 20 ans
- la compétence PLU et les documents d'urbanisme en vigueur
- la démarche de PLUi-D et les étapes à venir

**Des rencontres intercommunales** à différents niveaux ont eu lieu :

- 3 comités de pilotage
- 1 webinaire à destination de l'ensemble des conseillers municipaux
- 3 ateliers PADD sur les thèmes suivants :
  - Habitat, centralités, économie, équipements et services
  - Biodiversité et risques, énergies renouvelables et transition, patrimoines et paysages, agriculture
  - Mobilités

De nouvelles rencontres auront lieu en phase réglementaire notamment sur :

- Le règlement écrit du PLUi-D
- Les grands principes des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Le programme d'orientations et d'actions Déplacements (POA Déplacements)

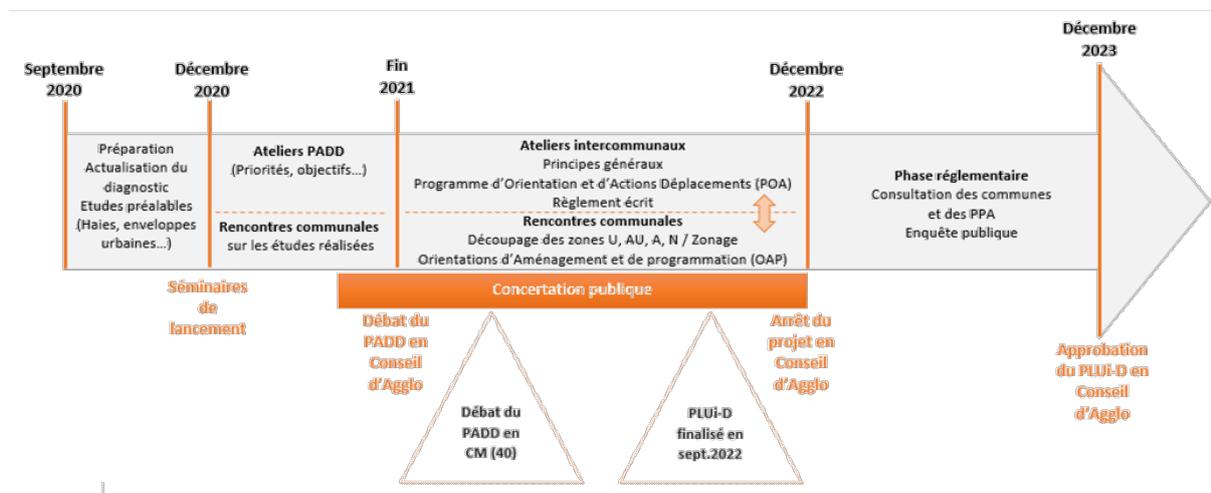
**Des rencontres avec les élus de chaque commune du territoire** sont prévues pendant chaque grande phase d'étude :

- **Janvier - septembre 2021** : Etude des haies et des bois, des éléments du patrimoine vernaculaire, des enveloppes urbaines, des exploitations agricoles
  - Etape 1 réalisée et validée par la plupart des communes (88 réunions réalisées)
- **Juin - décembre 2021** : Découpage des différentes zones Urbaines et A Urbaniser, Agricoles et Naturelles, validation des études de densification et des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
  - Etape 2 en cours - Certaines communes sont en cours de validation de ces éléments (56 réunions réalisées à ce jour)

Les prochaines étapes :

- **Octobre 2021 - juin 2022** : Rédaction des OAP et du règlement
  - Quelques réunions programmées
- **Juin - septembre 2022** : Synthèse du zonage complet, des OAP et du règlement...

## Le calendrier prévisionnel d'élaboration du PLUi-D



Le prochain objectif est bien de débattre du PADD au sein du conseil d'agglomération puis dans les 40 conseils municipaux. La traduction réglementaire du projet dans les différentes composantes du PLUi-D a déjà bien été amorcée en 2021 mais sa finalisation constituera l'ultime étape avant l'arrêt du PLUi-D.

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 8 novembre 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 15 novembre 2021

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NIORT

#### Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BILLY à Johann SPITZ, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN à Christine HYPEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Jérôme BALOGE, Elmano MARTINS à Dominique SIX, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Lucy MOREAU à Elisabeth MAILLARD, Rose-Marie NIETO à Florence VILLES, Franck PORTZ à Sophie BROSSARD, Nicolas ROBIN à François GUYON, Philippe TERRASSIN à Romain DUPEYROU, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

#### Titulaires absents :

François BONNET, Patricia DOUEZ, Richard PAILLOUX.

#### Titulaire absente excusée :

Sophia MARC.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Dominique SIX

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 15 NOVEMBRE 2021

#### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NIORT

Monsieur **Bastien MARCHIVE**, Délégué du Président, 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 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), le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1), le 16 décembre 2019 (Modification n°2), le 10 février 2020 (Modification simplifiée n°2) et le 16 novembre 2020 (Modification simplifiée n°3) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 27 septembre 2021 portant engagement de la Modification simplifiée n°4 du PLU de Niort et avis de mise à disposition ;

La présente Modification simplifiée a pour objectif d'adapter certaines dispositions réglementaires sur le secteur de l'ancien GRETA.

Vu l'avis du Conseil Départemental ne nécessitant pas d'ajustement du dossier ;

Vu les réponses des autres personnes publiques associées restées sans observation ;

Vu la seule observation inscrite sur les registres d'observations tenus à la disposition du public à la Mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 8 octobre au 9 novembre 2021, indiquant souhaiter que les qualités environnementales du lieu soient respectées comme indiqué dans le dossier.

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère que la Modification simplifiée n°4 du PLU de Niort est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve la Modification simplifiée n°4 du PLU de Niort telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Bastien MARCHIVE**

**Délégué du Président**

**niort agglo**  
Agglomération du Niortais



**Communauté d'Agglomération du Niortais**  
**Ville de Niort**

**Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2016**

**Projet de Modification simplifiée n°4**

Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018

Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020

Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020

# Table des matières

I. Préambule.....	3
II. Eléments de diagnostic .....	4
III. Contenu de la Modification simplifiée.....	7
A. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation .....	7
B. Modification du règlement : article 7 de la zone UM .....	10
IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée .....	11
V. Justification de la Modification simplifiée .....	12
VI. Incidences de la Modification simplifiée sur l'environnement .....	14
VII. Compatibilité de la Modification simplifiée avec le SCoT de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020.....	15

# I. Préambule

---

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a approuvé le projet de Plan local d'urbanisme de la Ville de Niort le 11 avril 2016.

Ce Plan local d'urbanisme a connu cinq modifications :

- Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018
- Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions réglementaires concernant le secteur de l'ancien GRETA.

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

## II. Éléments de diagnostic

Niort est une commune du Centre-Ouest de la France, chef-lieu du département des Deux-Sèvres (région Nouvelle-Aquitaine).



## Modification simplifiée n°4 du PLU de la Ville de Niort

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

### Population : Niort, une dynamique démographique portée par son solde migratoire.

- 58 707 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

- Evolution annuelle moyenne : **+0,4%** (évolution inférieure à celle de Niort Agglo en 5 ans (+0,5%).

Solde naturel nul : 0%

**Solde migratoire positif : +0,4%.**

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

### Age des habitants : une structure par âge plus jeune sur Niort que sur le territoire communautaire.

Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (19,7%) et 15 - 29 ans (19,1%).

Une évolution des personnes de 60 ans et plus, mais moins forte que celle du pôle urbain.

Une forte augmentation du nombre de personnes de 0 à 14 ans (+7,3%).

L'indice de jeunesse de la commune est de 0,8. Celui de Niort Agglo est de 0,9.

### Ménages : une croissance du nombre de ménages sur Niort et une augmentation des ménages de personnes seules.

**30 311 ménages ; +0,5% de ménages** en moyenne annuelle soit +811 ménages en 5 ans.

-3,9% de ménages de couples sans enfant.

+5,9% de ménages d'une personne.

Moins de personnes par logement à Niort (1,9) que pour la Communauté d'agglomération du niortais (2,1).

### Actifs : une évolution légèrement plus faible que celles de Niort Agglo et du pôle urbain et des cadres et professions intellectuelles supérieures toujours plus nombreux à Niort.

**27 726 actifs**, soit un taux d'activité de 74,7%. Ce taux est inférieur à ceux de Niort Agglo : 76,5% et du pôle urbain : 75,3%.

73,3% : taux d'activité des femmes

Augmentation du nombre **d'actifs : +0,1%** en moyenne annuelle en 5 ans contre +0,2% pour Niort Agglo.

La catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures augmente fortement à Niort (+2,2% en moyenne annuelle sur 5 ans).

### Emplois : une dynamique positive, supérieure à celle de Niort Agglo.

- **45 182 emplois.**

- **+0,2%** : évolution annuelle moyenne en 5 ans ; contre +0,1% pour Niort Agglo et +0,2% pour le pôle urbain.

La commune fournit 193,5 emplois pour 100 actifs occupés.

Le secteur du commerce, transports et services divers est le secteur d'activité principal sur la commune avec 57,6% des emplois sur la commune.

39,2% des emplois de la commune sont pourvus par des niortais et 3,5% sont occupés par des chauraisiens.

**75% des actifs de Niort travaillent sur la commune** ; 5,6% des actifs à Chauray et 1,8% à La Crèche.

### Etablissements économiques : le secteur des services, secteur principal à Niort.

**4 503 établissements économiques** à Niort au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

40% des établissements de la commune de Niort relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale.

63 % des établissements présents à Niort ne comptent aucun salarié au 1<sup>er</sup> janvier 2018. C'est 66% pour Niort Agglo.

### Revenus disponibles : des inégalités sociales plus marquées sur la ville que sur Niort Agglo et la région Nouvelle-Aquitaine.

20 807€ : revenu médian à Niort, contre 21 347€ sur Niort Agglo.

Le rapport interdécile est plus important à Niort que sur Niort Agglo.

### Logements : une croissance des logements selon un rythme supérieur à celui de la démographie.

- 34 112 logements : +1 272 logements depuis 5 ans.

- **+0,8%** en moyenne annuelle en 5 ans.

88,8% de résidences principales.

64,8% sont propriétaires de leur logement.

- 59,5% de maisons et 39,5% d'appartements.

- 31,9% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 35,4% pour le pôle urbain.

*Source : Portrait communal / Démographie sociale et économique  
Service observatoire et stratégie territoriale / Niort Agglo*

## III. Contenu de la Modification simplifiée

---

### A. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

La Modification a pour objet de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de l'ancien GRETA : parcelles CV 0587 / CV 0610 / CV 0634.

Le GRETA du Sud Deux-Sèvres a occupé et exercé ses activités de formation durant une quinzaine d'années, du milieu des années 90 jusqu'en 2010. Mais avant d'accueillir le GRETA, ainsi que l'atelier de fabrication des décors du Moulin du Roc dans l'ancien gymnase, cet édifice avait été construit en 1964, sur la propriété des Marot, pour accueillir l'internat de jeunes filles du lycée Jean Macé, quand les cours étaient enseignés dans l'actuel musée Bernard d'Agesci. Les élèves empruntaient matin et soir la venelle, qui depuis l'avenue de Limoges et en longeant l'inspection académique, permet un accès direct du site vers le centre-ville et le lycée.

En 2010 : le GRETA a quitté les lieux et c'est depuis que l'on parle de la « friche GRETA » au sujet de cet immense bâtiment de béton amianté et en ruine.

En 2018 : Niort Agglo s'est engagée comme pilote et maître d'ouvrage dans une opération d'aménagement et de valorisation de cet ancien site du GRETA (11 000 m<sup>2</sup>) situé avenue de Limoges à Niort et destiné à développer une offre de logements en adéquation avec les besoins de la population et avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH).

En 2019 : l'EPF Nouvelle Aquitaine, par convention avec Niort Agglo, s'est porté acquéreur de cette friche urbaine auprès de la Région (ancien centre de formation du GRETA) et de la Ville de Niort (ancien gymnase municipal et voie d'accès) et a procédé aux études et aux travaux de désamiantage et de démolition des constructions présentes sur ce site.

L'objectif est d'encadrer ce secteur en travaillant mieux les formes urbaines, les densités, les hauteurs de construction, la végétalisation...



## Enjeux, Principes, Programmation

---

### CONTEXTE

*Opération située en centre-ville de Niort, entre l'avenue de Limoges et la rue de l'Ancien Champ de Foire, à proximité immédiate de la Place de la Brèche et de la Gare.*

*La zone, ancien site du centre de formation du GRETA, est destinée à être urbanisée (1 ha environ) pour y réaliser des logements privés.*

*Le site, une ancienne friche, a fait l'objet d'une dépollution, d'une démolition de bâtiments et d'un terrassement. Il présente un environnement végétal intéressant, témoin de la nature en ville.*

*A l'Ouest, la rue de l'Ancien Champ de Foire doit voir la reconstitution d'un front de rue dans ce quartier de faubourg.*

### ENJEUX / OBJECTIFS

- **La cible des familles** : logements de grande taille en réponse à la tension sur le marché niortais de cette cible et aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de refaire venir des familles en centre-ville
- **La nature en ville** : végétalisation massive du site, emprise des voiries et place de la voiture limitées, logements à faible consommation d'énergie, connexion directe avec le quartier et le centre-ville par les modes doux
- **Une promotion vertueuse** : sobriété du site, écoconstruction, performance énergétique, chantier à faible nuisance

### PRINCIPES / DISPOSITIONS

- Privilégier une forme urbaine continue et un front bâti le long de la rue de l'Ancien Champ de Foire, sous forme d'habitat individuel groupé, de logements intermédiaires ou d'habitat collectif
- Promouvoir des formes architecturales variées et des typologies de logements diversifiées avec un objectif d'une offre d'habitat élargie
- Offrir un intérieur du site apaisé inscrit dans un parc urbain végétalisé avec accès modes doux directs vers le centre-ville et la gare
- Edifier les constructions le long des parcelles CV 587 et CV 633 avec un retrait R=0,5Ht minimum
- Privilégier l'accès existant sur la rue de l'Ancien Champ de Foire
- Préserver le bois attenant et dans la mesure du possible, la trame arborée existante avec intégration paysagère des bâtiments

### PROGRAMMATION

- Surface urbanisable (voirie et espaces publics inclus) : 1,1 hectare dont moins de 50 % de la zone pourraient être consacrés aux emprises bâties
- Densité minimum à atteindre : 50 logt / ha
- Programmation minimale à atteindre en matière de logements : 55 logements
- Programmation en matière de typologie de logements : collectif, individuel groupé, individuel, logement intermédiaire du T2 au T5
- Pas de programmation de logements sociaux

## Schéma



### PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE (DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES À ADAPTER LORS DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE)

- Limites de l'OAP
- Zone à vocation d'habitat
- Zone à vocation mixte à dominante d'habitat
- Soins à apporter au front bâti
- Principe d'architecture et d'urbanisme bioclimatique
- Phasage (préférentiel)
- Soins à apporter à l'entrée de ville (traitement qualitatif des espaces publics)

### OAP "ENTRÉES DE VILLE"

- Retrait minimum des constructions
- Hauteur des constructions limitée dans une bande de 50 m parallèle à la voie

### PRINCIPES D'ACCÈS ET DE DESSEIRTE (TRACÉ DES VOIRIES À ADAPTER LORS DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE)

- Principe de liaisons douces à créer
- Liaisons douces existantes
- Principe de voirie structurante à créer
- Principe de voirie secondaire à créer
- Principe d'accès sous réserve d'aménagement et/ou sécurisation
- Principe d'accès
- Parc de stationnement mutualisé (si possible végétalisé)
- Passage agricole à préserver

### PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX (AMÉNAGEMENT PAYSAGER À ADAPTER LORS DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE)

- Arbres existants à préserver
- Haies bocagères à conserver
- Aménagement d'espaces communs plantés ou enherbés (plantation arborée, haie champêtre...)
- Soins à apporter au front urbain c'est-à-dire transition avec espace agricole
- Espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager à préserver
- Cône de vue à valoriser
- Principe de gestion naturelle des eaux pluviales en lien avec la topographie
- Prise en compte des nuisances sonores liées à la voirie
- Patrimoine bâti à préserver

## B. Modification du règlement : article 7 de la zone UM

L'article 7 du règlement de la zone UM est modifié pour intégrer une disposition particulière dans le cas d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- **Dispositions particulières à intégrer dans l'article 7 de la zone UM**  
*Constructions s'inscrivant dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble*  
*Des dispositions différentes sont admises dans le cas d'indications contraires ou différentes portées aux orientations d'aménagement.*

## IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée

---

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

## V. Justification de la Modification simplifiée

---

### 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 Ier 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. »

Le projet de Modification du PLU de la Ville de Niort ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Ville de Niort vise à promouvoir un modèle de développement :

#### **Ambitieux**

- Miser sur l'attractivité économique et résidentielle en affirmant le rôle central de Niort dans l'agglomération
- Renforcer les coopérations entre Niort et les agglomérations régionales
- Promouvoir des aménagements, équipements et événements de rayonnement (Centre-Ville, Pôle Gare Santé, Mendès France, Terre de Sports...)
- Poursuivre le développement de la diversité économique en misant sur les atouts et l'identité niortaise
- Mettre en valeur la qualité environnementale globale et les atouts de l'identité culturelle et architecturale Niortaise

#### **Solidaire**

- Habiter Niort : mode de vie, formes urbaines et partage de la Ville (mixité sociale et générationnelle)
- Se déplacer à Niort : vivre la ville et son quartier
- Développer les équipements d'intérêt collectif

#### **Responsable**

- Conforter la réduction du rythme de la consommation des espaces agricoles et naturels au regard d'objectifs accentués en construction de logements
- Traduire dans le PLU, le défi de la transition énergétique lié à l'aménagement du territoire
- Réaffirmer la composante environnementale du territoire par la définition et la protection des continuités écologiques : la trame verte et bleue niortaise
- Anticiper les besoins futurs pour une meilleure gestion de la ressource en eau
- Prendre en compte les nuisances et les risques naturels et technologiques afin d'assurer la santé et la sécurité des populations

## Modification simplifiée n°4 du PLU de la Ville de Niort

Egalement, le projet de Modification n'a pas pour objet :

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté
- d'induire de graves risques de nuisance

## VI. Incidences de la Modification simplifiée sur l'environnement

---

Le projet de Modification simplifiée est sans incidence sur l'environnement :

- La protection des boisements existants est maintenue (Espace Boisé Classé le long de la voie de chemin de fer).
- Les arbres présents au cœur du site font l'objet d'une nouvelle protection dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Le site a fait l'objet d'une dépollution et sera requalifié.

## VII. Compatibilité de la Modification simplifiée avec le SCoT de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020

---

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

Le projet de Modification simplifiée est compatible avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 dans le sens où il intègre les prescriptions ou recommandations du document.

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 20 septembre 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 27 septembre 2021

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE NIORT ET AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Florent SIMMONET, Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, François BONNET à Olivier D'ARAUJO, Yamina BOUDAHMANI à Thibault HEBRARD, Sophie BROSSARD à Sonia LUSSIEZ, Françoise BURGAUD à Jean-Pierre DIGET, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, François GUYON à Romain DUPEYROU, Christine HYPEAU à Nicolas VIDEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Anne-Lydie LARRIBAU à Michel PAILLEY, Gérard LEFEVRE à Ségolène BARDET, Alain LIAIGRE à Clément COHEN, Eric PERSAIS à Jérôme BALOGÉ, Nicolas ROBIN à Philippe TERRASSIN, Mélina TACHE à Yvonne VACKER, Florence VILLES à Bastien MARCHIVE, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absentes excusées :

Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 27 SEPTEMBRE 2021

#### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE NIORT ET AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

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 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), le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1), le 16 décembre 2019 (Modification n°2), le 10 février 2020 (Modification simplifiée n°2) et le 14 décembre 2021 (Modification simplifiée n°3) ;

La présente Modification simplifiée a pour objectif d'adapter certaines dispositions réglementaires concernant le secteur de l'ancien GRETA.

La majorité des points concerne des points mineurs qui rentrent dans le champ de la procédure de Modification simplifiée.

Les autres points ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminuent pas ces possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de Modification simplifiée du PLU de la Ville de Niort ne porte également pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi, conformément à la procédure de Modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la Modification simplifiée n° 4 du PLU de Niort est prévue du vendredi 8 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus et se déroulera à la Mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un dossier de Modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la CAN à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts - CS 28770 79027 Niort Cedex durant cette période.

Une annonce légale sera publiée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal habilité.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Engage la procédure de Modification simplifiée n°4 du PLU de Niort suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'Urbanisme ;
- Valide les modalités de mise à disposition du public du projet de Modification simplifiée n° 4 du PLU de Niort dans les conditions suivantes :
  - Le projet de Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la Mairie de Niort et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts - CS 28770 79027 Niort Cedex), du vendredi 8 octobre 2021 au mardi 9 novembre 2021 inclus ;
  - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Niort (9h-12h et 14h-17h lundi, mardi, jeudi et vendredi ; 10h-16h le mercredi) et au siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) pendant toute la durée de mise à disposition du dossier ;
  - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre ;
  - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la Mairie de Niort et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**

**CHAMBRES D'AGRICULTURE  
CHARENTE-MARITIME**

**DEUX-SÈVRES**

REF : TERRITOIRES/MPR/PAL/2021/057

Pôle Gestion Espace

Dossier suivi par Magali Prévost

☎ 05 49 77 15 15

✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

11 AOÛT 2021

Niort'agglo Agglomération du Niortais  
M. DUFAU Franck  
140 rue des Equarts  
CS28770  
79027 NIORT

Vouillé, le 5 août 2021

**Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Niort**

**Charente-Maritime**  
05 46 50 45 00

accueil@charente-maritime.chambagri.fr

**Siège Social**

2 avenue de Fétilly

CS 85074

17074 LA ROCHELLE cedex 9

**Antennes**

Jonzac

Saintes

Saint-Jean-d'Angély

Saint-Sauveur-d'Aunis

Siret 181 700 014 000 10

**Deux-Sèvres**

05 49 77 15 15

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

**Siège Social**

Chemin des Ruralies

79230 VOUILLÉ

**Adresse postale**

Maison de l'Agriculture

CS 80004

79231 PRAHECQ cedex

**Antennes**

Bressuire

Melle

Parthenay

Thouars

Siret 187 900 030 00029

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 simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort. Reçu en date du 29/07/2021 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportées concernent la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ancien site du GRETA.

Cette OAP assure à travers la réhabilitation d'une friche urbaine, le maintien et le développement des constructions en centre-ville participant ainsi à limiter l'artificialisation des sols.

La volonté affichée, d'une densité minimum de 50 logements/ha est ambitieuse tout en préservant un cadre de vie arboré, est à saluer.

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, et au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

Veillez 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

APE 9411Z

charente-maritime.chambre-agriculture.fr

deux-sevres.chambre-agriculture.fr



Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service Courrier  
23 SEP. 2021

SECRETARIAT DG - PRÉSIDENT

23 SEP. 2021

ORIGINAL : GD - UETA

COPIE : → Billy - B. Archue

**DIRECTION DES ROUTES**

**Agence Technique Territoriale du Niortais**

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2021-206-YP

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

Niort, le 20 SEP. 2021

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 4 de la commune de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 22 juillet 2021, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de modification simplifiée du PLU n° 4 de la commune de Niort. Cette procédure porte sur la création d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (AOP) de l'ancien GRETA.

A la lecture des documents fournis, une seule remarque est à formuler qu'il conviendra de reprendre dans les documents du règlement du PLU, à savoir : :

- l'ancienne friche GRETA dispose d'un accès sur la RD648 – Avenue de Limoges et sur la rue de l'Ancien Champ de Foire. Les accès des futurs logements se feront obligatoirement par la rue de l'Ancien Champ de Foire. Cette dernière bénéficie du carrefour régulé par des feux tricolores donnant sur la route départementale. Par contre, il n'a aucune opposition à réserver exclusivement l'ancien accès sur l'avenue de Limoges aux modes doux (vélos, piétons).

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

Pour la Présidente et par délégation,  
Le Vice-Président

Philippe BREMOND



23 SEP. 2021

ORIGINAL : GD - URBA  
COPIE : J. Billy - B. Raschue

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

Niort, le 17 septembre 2021

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU / Julien VINCONNEAU  
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72  
[n.bernaudeau@cci79.com](mailto:n.bernaudeau@cci79.com) / [j.vinconneau@cci79.com](mailto:j.vinconneau@cci79.com)  
Réf : 2021000087

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier  
23 SEP. 2021

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 28 juillet dernier le dossier concernant le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort, et nous vous en remercions.

La modification portant notamment sur l'adaptation de certaines dispositions réglementaires concernant le secteur de l'ancien GRETA n'appelle pas de remarque particulière de notre part, aucune entreprise n'étant concernée directement par cette modification.

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

Philippe DUTRUC  
Président



**27 AOUT 2021**

**Présidence – Direction Générale**

Mme Nathalie GAUTHIER, Présidente

Mme Magalie AUGER, Directrice territoriale

Contact : Mme Sandra BEULET, Assistante de direction Présidence et Direction

Tél : 05.49.77.22.06

e-mail : [direction@cma79.fr](mailto:direction@cma79.fr)

**Objet : Modification simplifiée du PLU de Niort**

Niort, le 24 août 2021

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu votre courrier du 22 juillet 2021, relatif à une modification simplifiée n°4 du PLU de Niort

Nous donnons un avis favorable à ce dossier qui a retenu toute notre attention.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Nathalie GAUTHIER



Présidente CMA NA - 79

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DES DEUX-SÈVRES**

Siège : 22 rue des Herbillaux - BP 1089 - 79010 Niort Cedex 9 · +33 5 49 77 22 00 · [contact@cma79.fr](mailto:contact@cma79.fr)

Espace entreprendre en Gâtine : 1 rue d'Abrantes - 79200 Parthenay · +33 5 49 71 26 26 · [cma-parthenay@cma-niort.fr](mailto:cma-parthenay@cma-niort.fr)

Espace entreprendre en Bocage : 2 bis allée des Oliviers - 79300 Bressuire · +33 5 49 71 26 26 · [cma-bressuire@cma-niort.fr](mailto:cma-bressuire@cma-niort.fr)

 · [www.cma79.fr](http://www.cma79.fr)

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de Niort (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais**

N° MRAe 2021DKNA221

dossier KPP-2021-11403

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le Président de la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 21 juillet 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée N°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Niort ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 28 juillet 2021 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une quatrième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Niort, 58 707 habitants en 2020 sur un territoire de 68,2 km<sup>2</sup>, adopté en septembre 2007 ;

**Considérant** que cette modification simplifiée n°4 vise à permettre l'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat d'une friche urbaine de 11 000 m<sup>2</sup> située au centre-ville qui a accueilli jusqu'en 2010 un centre de formation et un atelier de fabrication de décors ;

**Considérant** que, selon le dossier, il s'agit, sur un site ayant d'ores et déjà fait l'objet d'une dépollution, d'une démolition de bâtiments et d'un terrassement, et présentant un environnement végétal intéressant témoin de la nature en ville, de répondre à une demande de logements de grande taille pour les familles, avec un projet répondant notamment aux exigences de végétalisation importante, d'éco-construction, de chantier à faible nuisance, de sobriété énergétique et de faible place laissée à la voiture ; qu'il convient que ces objectifs soient traduits dans le règlement du PLU ;

**Considérant** qu'à cette fin est prévue la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur les parcelles concernées (CV 0587, CV 0610 et CV 0634), classées en zone urbaine UM dans le PLU en vigueur, ainsi que l'évolution de l'article 7 du règlement écrit de la zone UM pour y inclure les opérations d'ensemble et la primeur donnée aux règlements des OAP ;

**Considérant** que les dispositions de l'OAP portent sur la forme urbaine, la densité minimum à atteindre (50 logements/ha), l'accessibilité et la préservation des formations boisées (EBC) ; que les dispositions existantes de protection par EBC des formations boisées sont par ailleurs conservées ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Niort n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Niort (79) portée par la Communauté d'agglomération du Niortais **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

### Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Niort est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 16 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**Signé**

Hugues AYPHASSORHO

**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.**

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**

# automobile

## BERLINE

### Audi

A3

Particulier vend Audi A3, 2011, diesel, 140 CH, parfait état. 06.67.79.56.47

### Citroën

AX

2100 €  
AX blanche 1986, 4cv, 63 000 km compteur, 2 100 euros. Tél. 07.77.06.59.14

### 4X4 - S.U.V

### Nissan

Nissan Xtrail, 2015, 135 000 KM, gris anthracite métallisé, toutes options, toit ouvrant panoramique, CT vierge, vidange faite, batterie neuve, superbe état, 12 000 euros. 06.63.07.78.51 / 06.61.45.01.62

### VÉHICULES DE LOISIRS

#### Camping Car Profilé



Challenger 398 XLB 06/2016, 46 500 km, Fiat 130 ch, télé, parabole automatique, 4 places, 2 lits de 160, chambre séparée, sous abri. Etat impeccable. 45 300 euros. Tél. 06.61.58.09.07

## Caravane

Vente

Caravane Burstner Premio 490TS, 2016, 1<sup>ère</sup> main, comme neuve, non fumeur, lit tout fait, salon en U, cabinet toilette avec douche et wc, déplace caravane, store, auvent, casquette, roue de secours antivol antilacets, accessoires, complète, valeur 16 500 euros à débattre. 06.10.14.91.50

## VOITURES SANS PERMIS

### Aixam

Achat toutes voitures sans permis, dans l'état ou en panne, ou accidentées, paiement comptant. Faire offre au 06.11.03.08.92 ou 06.29.47.95.34

## DIVERS

### Accessoires automobile

Achète cash, au meilleur prix, tous types véhicules, utilitaires, 4x4, camping-car, caravanes, voitures sans permis, camions benne + magasin, dépanneuses, cabriolets, mini-pelle à partir année 2000, avec ou sans CT. -06.59.50.45.26

### Pièces détachées auto



Vend moteur PSA DV6, BTE D4, 2007, 165, 75 CH, 152 000 KM, suite défaut joint culasse éprouvé surfacé, 480 euros. 06.07.19.04.14

# légales et officielles

www.pro-marchespublics.com / nr-legales.com

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NR, Centre Presse et autres presses habilitées :  
E-mail : [ac@nr-communication.fr](mailto:ac@nr-communication.fr) - Tél : 02 47 60 62 10  
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset  
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : [www.nr-legales.com](http://www.nr-legales.com)  
Pour consulter un avis de marchés publics : [www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com)

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

### EHPAD Les Résidences du Thouet

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Véronique VALLET - Directrice, 8 bis Rue Pierre Laille, 79600 Airvault, Tél : 05 49 64 70 68.

L'avis implique un marché public.

Objet : Marché de services d'assurances, souscription des contrats d'assurance des EHPAD de Airvault et St-Varent.

Procédure : Procédure ouverte.

Forme du marché : Division en lots : oui.

- Lot n° 1 : Assurance responsabilité civile
- Lot n° 2 : Défense pénale des agents et protection juridique de l'établissement
- Lot n° 3 : Assurance Dommages aux biens
- Lot n° 4 : Assurance automobile et auto-mission collaborateur
- Lot n° 5 : Risques statutaires du personnel CNRA
- Lot n° 6 : Cyber Risques

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération. 40% Valeur technique de l'offre. 60% Prix de l'offre.

Remise des offres : 27/10/21 à 10h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 24/09/2021

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://www.pro-marchespublics.com>

## ANNONCES LÉGALES

### Vie de sociétés

SCEA « LA MORINERIE »  
SCEA en liquidation au capital de 1 500,00 €  
Siège social : 26, Route de Niort - 79 410 SAINT MAXIRE  
Siège de liquidation : 50, Av. Aristide BRIAND  
79 200 PARTHENAY  
879 044 691 R.C.S. NIORT

Par décisions unanimes des associés du 31/03/2021, la collectivité des associés a : - approuvé les comptes de l'exercice unique et de liquidation en date du 30/09/2020, donné quitus et déchargé le liquidateur, M. Jérôme POIRIER-COUTANSAIS, de son mandat, et prononcé la clôture des opérations de liquidation. La société sera radiée du RCS de NIORT. Pour avis.

### Avis administratifs

## niort agglo

Agglomération du Niortais

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU DE NIORT

Par délibération en date du 27 septembre 2021, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort et définit les modalités de mise à disposition au public. La modification simplifiée porte notamment sur l'adaptation de certaines dispositions réglementaires concernant le secteur de l'ancien GRETA. Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, la notice explicative et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie et au siège de la CAN, du vendredi 8 octobre au mardi 9 novembre 2021 inclus. Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Niort (9h-12h et 14h-17h lundi, mardi, jeudi et vendredi : 10h-16h le mercredi) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30), durant toute la durée de mise à disposition du dossier. Durant la période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Président de la CAN (140, Rue des Equarts 79027 NIORT Cedex).



Département  
des Deux-Sèvres (79)

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mme la Présidente, mail Lucie-Aubrac, place Denfert-Rochereau, CS 58880, 79028 Niort Cedex, France. Tél. +33 5.49.06.79.03. Email : [marches-publics@deux-sevres.fr](mailto:marches-publics@deux-sevres.fr)

Adresse générale du pouvoir adjudicateur : <https://www.deux-sevres.fr/>

Profil d'acheteur : <https://www.marches-securises.fr>

Objet du marché : fourniture de bois pour les passerelles, signalisation directionnelle et clôture.

Lieu d'exécution : département 79000 Deux-Sèvres.

Caractéristiques principales : l'accord-cadre commence le 1<sup>er</sup> janvier 2022 (ou à compter de sa notification si celle-ci intervient ultérieurement) et se termine au 31 décembre 2022. Il est renouvelable 3 fois pour une période de 12 mois. La durée maximale est de 48 mois.

Type de marché fournitures : achat.

Type de procédure : procédure adaptée.

Division en lots : non.

Date limite de réception des offres : lundi 18 octobre 2021, 12 h.

Délai minimum pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre : 180 jours (à compter de la date limite de réception des offres).

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le RC.

Réf. : DR\_2021\_086.

Procédures de recours - Instance chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Poitiers, Hôtel Gilbert, 15, rue Blossac, CS 80541, 86020 Poitiers Cedex France. Tél. +33 5.49.60.79.19. Email : [greffe.ta-poitiers@juradm.fr](mailto:greffe.ta-poitiers@juradm.fr) ; URL : <http://poitiers.tribunal-administratif.fr>

Renseignements administratifs et techniques : Département des Deux-Sèvres, mail Lucie-Aubrac, place Denfert-Rochereau, CS 58880, à l'attention de Bureau des marchés, 79028 Niort Cedex, France. Tél. +33 5.49.06.79.03. Email : [marches-publics@deux-sevres.fr](mailto:marches-publics@deux-sevres.fr) ; URL : <https://www.deux-sevres.fr/>

Envoi à la publication : 27 septembre 2021.

## GARAGE NAULEAU - NIORT

MERCEDES CLASSE C 220 CDI BREAK	.....2011
MERCEDES CLASSE C 220 CDI	.....2013
MERCEDES VITO 114 CDI 5 PLACES	.....2017
VOLKSWAGEN TIGUAN TDI150 BVA	.....2017
MERCEDES GLA ESS BVA	.....2018
MERCEDES GLA 200 CDI	.....2019

[www.garage-nauleau.fr](http://www.garage-nauleau.fr)

05 49 35 69 30 - 05 49 09 25 25

Vous souhaitez passer  
une annonce  
dans votre quotidien ?

Contactez-nous :

par téléphone

0 825 333 888

par mail

[petitesannonces@nr-communication.fr](mailto:petitesannonces@nr-communication.fr)

ou rendez-vous  
dans la rubrique ANNONCES  
des sites internet  
[lanouvellerepublique.fr](http://lanouvellerepublique.fr)  
ou [centrepresse.fr](http://centrepresse.fr)

la Nouvelle  
République

Centre Presse

la Nouvelle  
République

Membre du groupe  
[francemarches.com](http://francemarches.com)  
Le plus grand marché public de France  
[www.francemarches.com](http://www.francemarches.com)

Centre Presse

Entreprises,  
artisans,  
PME, PMI...

GAGNEZ EN PERFORMANCE...  
ne passez pas à côté d'un appel d'offres !

Rejoignez-vous gratuitement à l'agence mail et au nouveau site internet du groupe La Nouvelle République

[www.pro-marchespublics.fr](http://www.pro-marchespublics.fr)

- Consultation gratuite des marchés publics et privés locaux et régionaux
- Alerte mail gratuite avec vos critères de choix



Département des Deux-Sèvres (79)

## AVIS RECTIFICATIF

Département des Deux-Sèvres (79), à l'attention de Madame la Présidente, Mail Lucie Aubrac, place Denfert-Rochereau - CS 58880, 79028 Niort Cedex, France. Téléphone : +33 5 49 06 63 86. Mail : [marches-publics@deux-sevres.fr](mailto:marches-publics@deux-sevres.fr)

Site(s) internet : <https://www.deux-sevres.fr/>

Objet du marché : travaux de réfection d'échafaudage des toitures terrasses du collège François Rabelais à Niort.

Date de réception des offres. Au lieu de « 29-09-2021 à 12:00 », lire « 04-10-2021 à 12:00 ».

Date d'envoi du présent avis : 27 septembre 2021.

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 8 novembre 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 15 novembre 2021

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN

#### Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BILLY à Johann SPITZ, Sophie BOUTRIT à Nicolas VIDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN à Christine HYPEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Jérôme BALOGÉ, Elmano MARTINS à Dominique SIX, Philippe MAUFFREY à Séverine VACHON, Lucy MOREAU à Elisabeth MAILLARD, Rose-Marie NIETO à Florence VILLES, Franck PORTZ à Sophie BROSSARD, Nicolas ROBIN à François GUYON, Philippe TERRASSIN à Romain DUPEYROU, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

#### Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

#### Titulaires absents :

François BONNET, Patricia DOUEZ, Richard PAILLOUX.

#### Titulaire absente excusée :

Sophia MARC.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Dominique SIX

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 15 NOVEMBRE 2021

#### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN

Monsieur **Bastien MARCHIVE**, Délégué du Président, 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 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 commune de Saint-Symphorien approuvé le 28 janvier 2008, révisé le 29 juin 2009 (révisions simplifiées n°1 et n°2), modifié le 29 juin 2009, le 5 décembre 2011 (modification 1 et 2), le 22 octobre 2012, le 21 novembre 2013, le 30 mars 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4), le 7 septembre 2015 (modification 3), le 25 juin 2018 (modification simplifiée n°5) et le 8 avril 2019 (modification n°4) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 29 juin 2021 portant engagement de la Modification simplifiée n°6 du PLU de Saint-Symphorien et avis de mise à disposition ;

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier l'article 11 du règlement de certaines zones urbaines et de supprimer un Emplacement Réservé.

Vu l'avis du Conseil Départemental ne nécessitant pas d'ajustement du dossier ;

Vu les réponses des autres personnes publiques associées restées sans observation et les registres d'observations tenus à la disposition du public à la Mairie de Saint-Symphorien et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 6 septembre au 8 octobre 2021 restés sans observation ;

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère que la Modification simplifiée n°6 du PLU de Saint-Symphorien est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve la Modification simplifiée n°6 du PLU de Saint-Symphorien telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Bastien MARCHIVE**

**Délégué du Président**

## **MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN**

PLU approuvé le 28 janvier 2008, révisé le 29 juin 2009 (révisions simplifiées n°1 et n°2), modifié le 29 juin 2009, le 05 décembre 2011 (modification 1 et 2), le 22 octobre 2012, le 21 novembre 2013, le 30 mars 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4), le 07 septembre 2015 (modification 3), le 25 juin 2018 (modification simplifiée n°5) et le 8 avril 2019 (modification n°4)

---

### **Notice de présentation**

---

## Table des matières

1. Présentation de la commune / éléments de diagnostic.....	3
2. Contenu de la Modification simplifiée .....	6
A. Suppression de l'Emplacement Réserve n°9 .....	6
B. Modification de l'article 11 du règlement.....	9
3. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée .....	12
4. Justification de la Modification simplifiée .....	13
5. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement .....	14
6. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020.....	15

# 1. Présentation de la commune / éléments de diagnostic



Saint Symphorien est une commune du sud des Deux Sèvres qui couvre une superficie de 1901 hectares et compte 1507 habitants (1999).

**Population : une croissance démographique positive avec néanmoins un ralentissement par rapport au dernier recensement ; croissance reposant sur les soldes naturel et migratoire.**

- 1 922 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020
- Evolution annuelle moyenne : **+0,8%** en 5 ans.
  - Solde naturel positif: **+0,4%**
  - Solde migratoire positif : **+0,4%**.

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

**Age des habitants : une structure par âge légèrement plus âgée que celle de la strate et une tendance au vieillissement de la population de la commune.**

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (22,9%) et 60 à 74 ans (20,3%).
- Une augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans (+16,9%) équivalente à celle de la strate (+16,2%) et une diminution du nombre de personnes de moins de 30 ans (-0,5%) ; c'est +0,5% pour la strate.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 0,9 soit équivalent à celui de Niort Agglo (0,9) et inférieur à celui de la strate).

**Ménages : une croissance du nombre de ménages et notamment des ménages de familles monoparentales.**

- **784 ménages ; +0,8% de ménages** en moyenne annuelle soit +32 ménages en 5 ans.
  - 38% de ménages de couples sans enfant et 31% de ménages de couples avec enfant(s).
  - **+94,4% de ménages de familles monoparentales (contre +17,1% pour la strate)**
  - Taille des ménages : **2,4 personnes par ménage.**

**Actifs : une diminution du nombre d'actifs sur la commune. Un taux d'activité supérieur à celui de Niort Agglo.**

- **894 actifs** soit un taux d'activité de 77%. Ce taux est inférieur à celui de la strate (79%) et supérieur à celui de Niort Agglo (76,5%).
  - 76,3% : le taux d'activité des femmes
  - **Diminution du nombre d'actifs : -0,2%** en moyenne annuelle sur 5 ans et +0,6% pour la strate.
  - +16,6% d'actifs relevant de la catégorie artisans, commerçants, chefs d'entreprises sur la commune (+32 actifs).
  - -8,9% d'agriculteurs en moyenne annuelle (-12 actifs en 5 ans).

**Emplois : une diminution du nombre d'emplois à Saint-Symphorien et une très forte présence du secteur industriel.**

- **647 emplois.**
  - **-1,5%** : taux annuel moyen ; +0,1% pour Niort Agglo et +0,9% pour la strate.
  - La commune fournit 77 emplois pour 100 actifs occupés.
  - Le secteur industriel concentre 56,8% des emplois (370 emplois) malgré une diminution en 5 ans (-3% soit -61 emplois).
- 19% des emplois de la commune sont pourvus par des habitants de Saint-Symphorien, 15% sont occupés par des niortais, 7% par des habitants d'Aiffres.
- 15% des actifs de Saint-Symphorien travaillent sur la commune ; 52% des actifs de Saint-Symphorien travaillent à Niort, 4% à Chauray.

#### Établissements économiques 82 établissements économiques sur la commune.

- 82 établissements économiques sur la commune au 1er janvier 2018.
- 32,9% des établissements de la commune relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale
- 32,9% des établissements appartenant au secteur du Commerce, transports, hébergement et restauration.

#### Revenus disponibles : des revenus médians disponibles supérieurs à ceux de Niort Agglo.

- 23 174€ : revenu médian à Saint-Symphorien contre 21 648€ sur Niort Agglo.

#### Logements : un parc de logements en progression essentiellement constitué de résidences principales.

- **841 logements** : +57 logements en 5 ans.
- **+1,4%** en moyenne annuelle et +1,4% pour la strate.
- 94,1% de résidences principales et 88,5% pour la strate.
- 82,7% sont propriétaires de leur résidence principale.
- 98% de maisons et 1,7% d'appartements.
- 64,7% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 61,1% pour la strate

## 2. Contenu de la Modification simplifiée

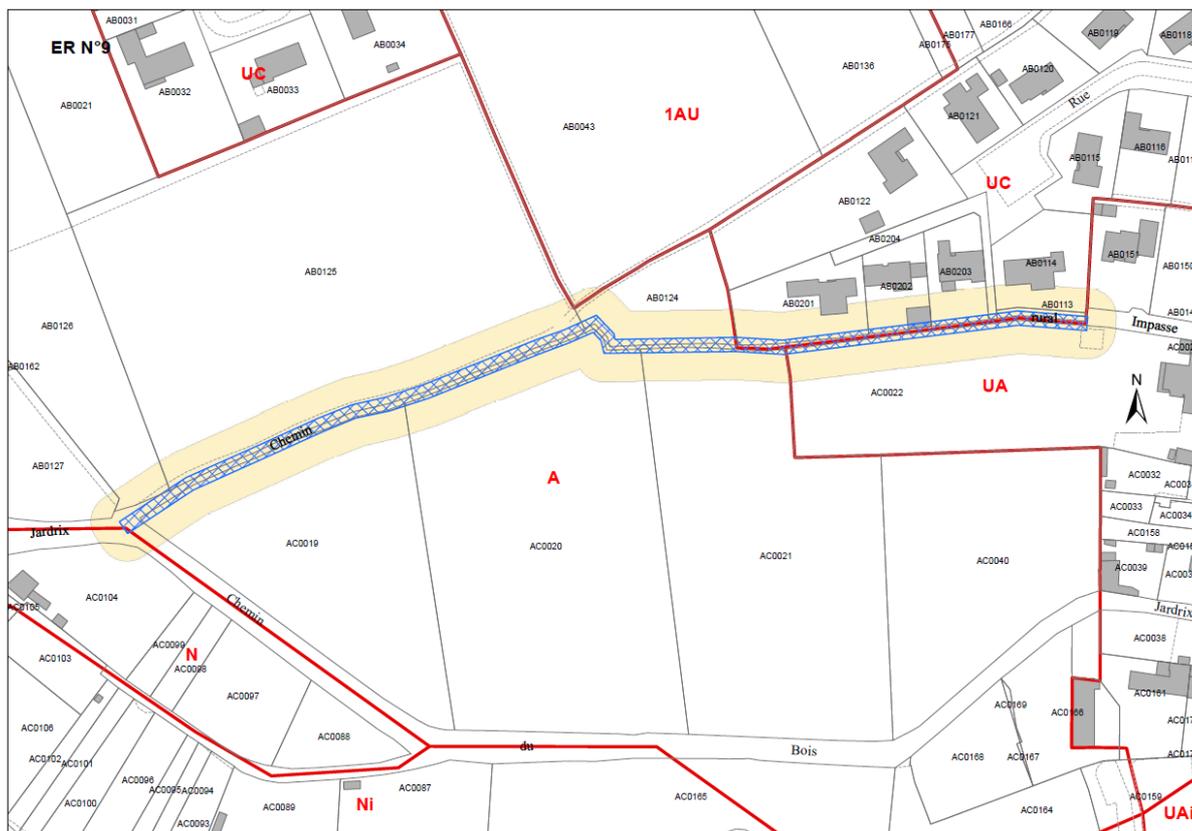
### A. Suppression de l'Emplacement Réserve n°9

La Modification simplifiée a pour objectif de supprimer l'Emplacement Réserve n°9 (1819,54 m<sup>2</sup>) correspondant au chemin rural qui longe le mur de la Maison des Association dans la continuité de l'impasse de Pré Leroy.

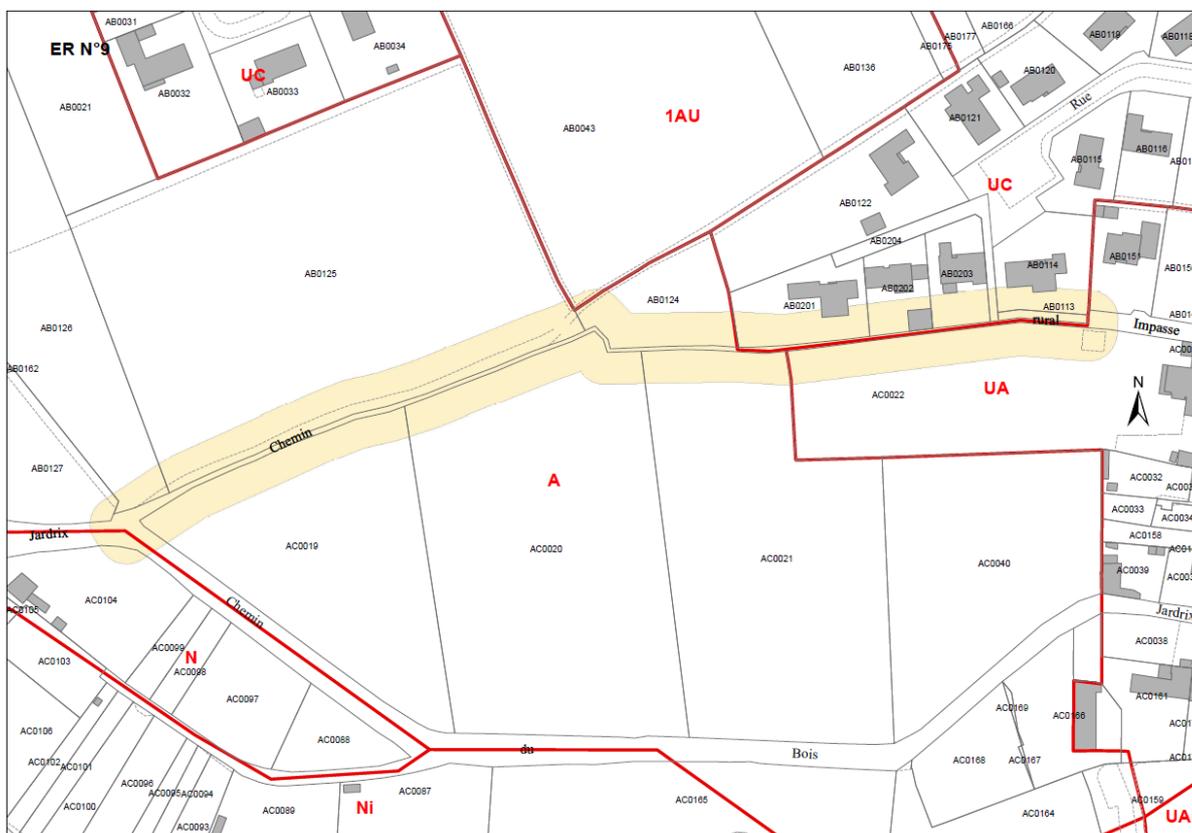
Cet Emplacement Réserve est destiné à la commune qui ne souhaite pas donner suite à cette vocation.



## Zonage avant Modification simplifiée



## Projet de zonage après Modification simplifiée



Le règlement de la zone Ua s'applique donc sur ce secteur.

**Tableau des Emplacements réservés avant Modification simplifiée**

<b>Numéro, justification et bénéficiaire</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>
008 ER : Aire de pique-nique (commune)	2154,35
001 ER : Annexe des ateliers municipaux (commune)	2465,02
006 ER : Accès pour engins agricoles (commune)	2288,81
007 ER : Accès (commune)	521,27
005 ER : Accès piéton (commune)	344,86
004 ER : Recalibrage du chemin de Chadeau (commune)	312,63
009 ER : Cheminement doux (commune)	1819,54
012 Emplacement Réservé : Autoroute A 810 Niort (A10) / La Rochelle (Etat)	51420,51
003 Emplacement Réservé : Extension complexe sportif - salle socio-culturelle (commune)	28905,47
002 ER : Accès (commune)	466,06
014 ER : Prolongement rue des Champs Collet (commune)	561,42
013 ER : Espace public (commune)	334,47

**Tableau des Emplacements réservés après Modification simplifiée**

<b>Numéro, justification et bénéficiaire</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>
008 ER : Aire de pique-nique (commune)	2154,47
001 ER : Annexe des ateliers municipaux (commune)	2464,82
006 ER : Accès pour engins agricoles (commune)	2288,86
007 ER : Accès (commune)	521,28
005 ER : Accès piéton (commune)	344,79
004 ER : Recalibrage du chemin de Chadeau (commune)	312,44
012 ER : Autoroute A 810 Niort (A10) / La Rochelle (Etat)	51422,67
003 ER : Extension complexe sportif - salle socio-culturelle (commune)	28905,60
002 ER : Accès (commune)	466,35
014 ER : Prolongement rue des Champs Collet (commune)	560,99
013 ER : Espace public (commune)	334,50

## B. Modification de l'article 11 du règlement

La Modification simplifiée a pour objectif de modifier l'article 11 du règlement de différentes zones :

- Clôtures sur rue de toutes les zones urbaines : UA, UB, UC, AU
  - Maintien du règlement actuel en ce qui concerne les haies
  - Augmentation de la hauteur autorisée en mur maçonné à 1,40 m, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ou plein, l'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m
  - Maintien du règlement actuel concernant les murs en pierre
  
- Clôtures séparatives de toutes les zones urbaines : UA, UB, UC, AU
  - Maintien du règlement actuel en ce qui concerne les haies
  - Augmentation de la hauteur autorisée en mur maçonné à 1,80 m, ou mur + dispositif à claire-voie ou plein, l'ensemble ne devant pas dépasser 1,80 m
  - Maintien du règlement actuel concernant les murs en pierre
  
- Menuiseries
  - Assouplissement de la contrainte de couleur de menuiseries des zones UB, UC et AU en supprimant le terme « à l'exception du blanc » dans le paragraphe concernant les choix de couleurs
  - Suppression de la contrainte « Les ouvertures seront à dominante verticale » des zones UA, UB, UC et AU

	Règlement avant Modification simplifiée	Règlement après Modification simplifiée
<b>Clôtures sur rue en UA</b>	Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences locales doublées d'un léger grillage ou non.</li> <li>- Soit d'un mur bahut de 1,20 m de hauteur maximum (0,80 de hauteur minimale) qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.</li> <li>- Soit d'un mur en pierre de 1,20m à 1,80 m de hauteur maximale.</li> </ul>	Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences locales doublée d'un léger grillage ou non.</li> <li>- Soit d'un mur bahut de 1,40 m de hauteur maximum (0,80 m de hauteur minimale) qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou plein. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m.</li> <li>- Soit d'un mur en pierre de 1,20 m à 1,80 m de hauteur maximale.</li> </ul>
<b>Clôtures sur rue en UB</b>	Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences locales doublées d'un léger grillage ou non,</li> <li>- Soit d'un mur bahut de 1,20 m de hauteur maximum (0,80 de hauteur minimale) qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m,</li> <li>- Soit d'un mur en pierre de 1,20m à 1,80 m de hauteur maximale.</li> </ul>	Elles seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences locales doublée d'un léger grillage ou non,</li> <li>- Soit d'un mur bahut de 1,40 m de hauteur maximum (0,80 m de hauteur minimale) qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou plein. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m.</li> <li>- Soit d'un mur en pierre de 1,20 m à 1,80 m de hauteur maximale.</li> </ul>
<b>Clôtures sur rue en UC</b>	La hauteur maximale est fixée à 1,20 mètre.	La hauteur maximale est fixée à 1,80 m.

	<p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences locales doublées d'un léger grillage ou non,</li> <li>- Soit d'un mur bahut de 0,80m de hauteur minimale qui peut être surmontée d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,20m,</li> <li>- Soit d'un mur en pierre.</li> </ul>	<p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences locales doublée d'un léger grillage ou non,</li> <li>- Soit d'un mur bahut de 0,80 m de hauteur minimale et de 1,40 m de hauteur maximale qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou plein. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m.</li> <li>- Soit d'un mur en pierre.</li> </ul>
<b>Clôtures sur rue en AU</b>	<p>La hauteur maximale est fixée à 1,20 mètre.</p> <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences locales doublées d'un léger grillage ou non.</li> <li>- Soit d'un mur bahut de 0,80m de hauteur minimale qui peut être surmontée d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,20m.</li> <li>- Soit d'un mur en pierre.</li> </ul>	<p>La hauteur maximale est fixée à 1,80 m.</p> <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences locales doublée d'un léger grillage ou non.</li> <li>- Soit d'un mur bahut de 0,80 m de hauteur minimale et de 1,40 m de hauteur maximale qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou plein. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m.</li> <li>- Soit d'un mur en pierre.</li> </ul>
<b>Clôtures séparatives en UA</b>	<p>Elles seront mitoyennes ou non, d'une hauteur maximale de deux mètres et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublées d'un grillage ou non, soit par un mur en maçonnerie ou en pierre.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 1,20m pour les maçonneries enduites et à 2 m pour les murs en pierre.</p> <p>Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.</p>	<p>Elles seront mitoyennes ou non et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non d'une hauteur maximale de deux mètres, soit par un mur en maçonnerie ou en pierre.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 1,80 m pour les maçonneries enduites qui peuvent être surmontées d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou plein ; l'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m</li> <li>- à 2 m pour les murs en pierre</li> </ul> <p>Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.</p>
<b>Clôtures séparatives en UB</b>	<p>Elles seront mitoyennes ou non, d'une hauteur maximale de deux mètres et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublées d'un grillage ou non, soit par un mur en maçonnerie ou en pierre.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 1,20m pour les maçonneries enduites et à 2 m pour les murs en pierre.</p> <p>Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.</p>	<p>Elles seront mitoyennes ou non et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non d'une hauteur maximale de deux mètres, soit par un mur en maçonnerie ou en pierre.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 1,80 m pour les maçonneries enduites qui peuvent être surmontées d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou plein ; l'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- à 2 m pour les murs en pierre</li> </ul> <p>Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.</p>
<b>Clôtures séparatives en UC</b>	<p>Elles seront mitoyennes ou non et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublées d'un grillage ou non, soit par un mur en maçonnerie ou en pierre.</p> <p>Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 1,20m pour les maçonneries enduites et à 1.50 m pour les murs en pierre.</p>	<p>Elles seront mitoyennes ou non et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non d'une hauteur maximale de deux mètres, soit par un mur en maçonnerie ou en pierre.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 1,80 m pour les maçonneries enduites qui peuvent être surmontées d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou plein ; l'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m</li> <li>- à 2 m pour les murs en pierre</li> </ul> <p>Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.</p>
<b>Clôtures séparatives en AU</b>	<p>Elles seront mitoyennes ou non et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublées d'un grillage ou non, soit par un mur en maçonnerie ou en pierre.</p> <p>Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée à 1,20m pour les maçonneries enduites et à 1.50 m pour les murs en pierre.</p>	<p>Elles seront mitoyennes ou non et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non d'une hauteur maximale de deux mètres, soit par un mur en maçonnerie ou en pierre.</p> <p>La hauteur des clôtures est limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à 1,80 m pour les maçonneries enduites qui peuvent être surmontées d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ou plein ; l'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m</li> <li>- à 2 m pour les murs en pierre</li> </ul> <p>Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.</p>
<b>Assouplissement de la contrainte de couleur de menuiseries des zones UB, UC et AU</b>	<p>Les menuiseries et volets seront réalisés dans une teinte neutre à l'exception du blanc (ex : gris, gris bleu, gris vert...).</p>	<p>Les menuiseries et volets seront réalisés dans une teinte neutre (ex : gris, gris bleu, gris vert...).</p> <p>Le blanc pourra être toléré en dehors du périmètre de protection des Monuments Historiques.</p>
<b>Suppression de la contrainte « Les ouvertures seront à dominante verticale » des zones UA, UB, UC et AU</b>	<p>Les ouvertures seront à dominante verticale</p>	-

### 3. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée

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

## 4. Justification de la Modification simplifiée

### 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 Ier 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.

### Article L. 153-45 du Code de l'urbanisme

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

La suppression de l'Emplacement Réservé et les modifications du règlement sont sans incidence sur les droits à construire, mais en modifie seulement l'objet.

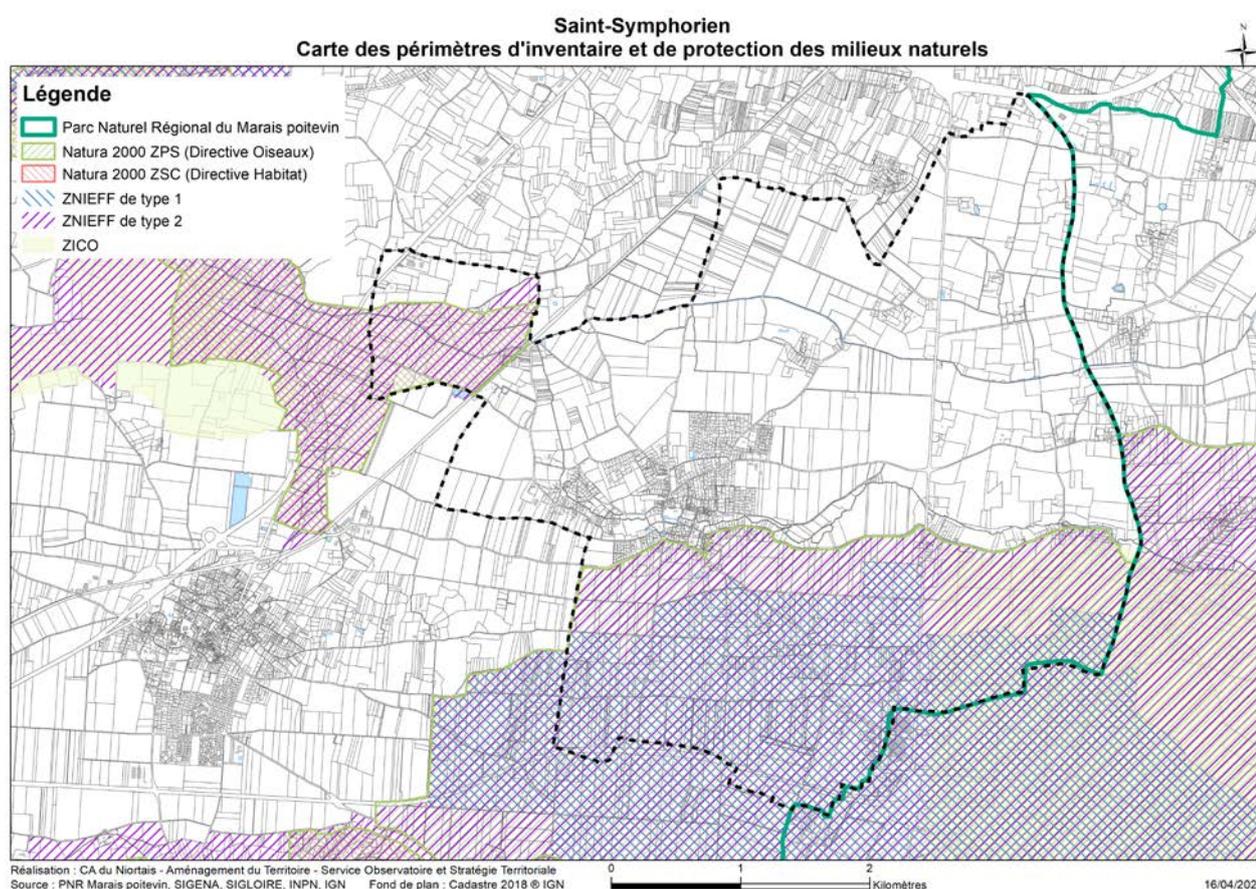
La procédure de Modification simplifiée est donc justifiée au regard de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme dans le sens où les éléments modifiés :

1. ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
2. ne diminuent pas ces possibilités de construire
3. ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

## 5. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement

Des espaces naturels de la commune ont un intérêt écologique reconnu et sont ainsi classés en tant que :

- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de 2<sup>ème</sup> génération :
  - Les ZNIEFF de classe 1 (petits espaces homogènes) suivantes couvrent 22% de la surface communale :
    - Plaine De Frontenay
    - La Treille-Gadin
  - Les ZNIEFF de classe 2 (grands espaces naturels riches) suivantes couvrent 37% de la surface communale :
    - Plaine De Niort Sud Est
    - Marais Poitevin
- Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) :
  - La ZICO suivante couvre 8% de la surface communale :
    - Plaine De Niort Sud Est

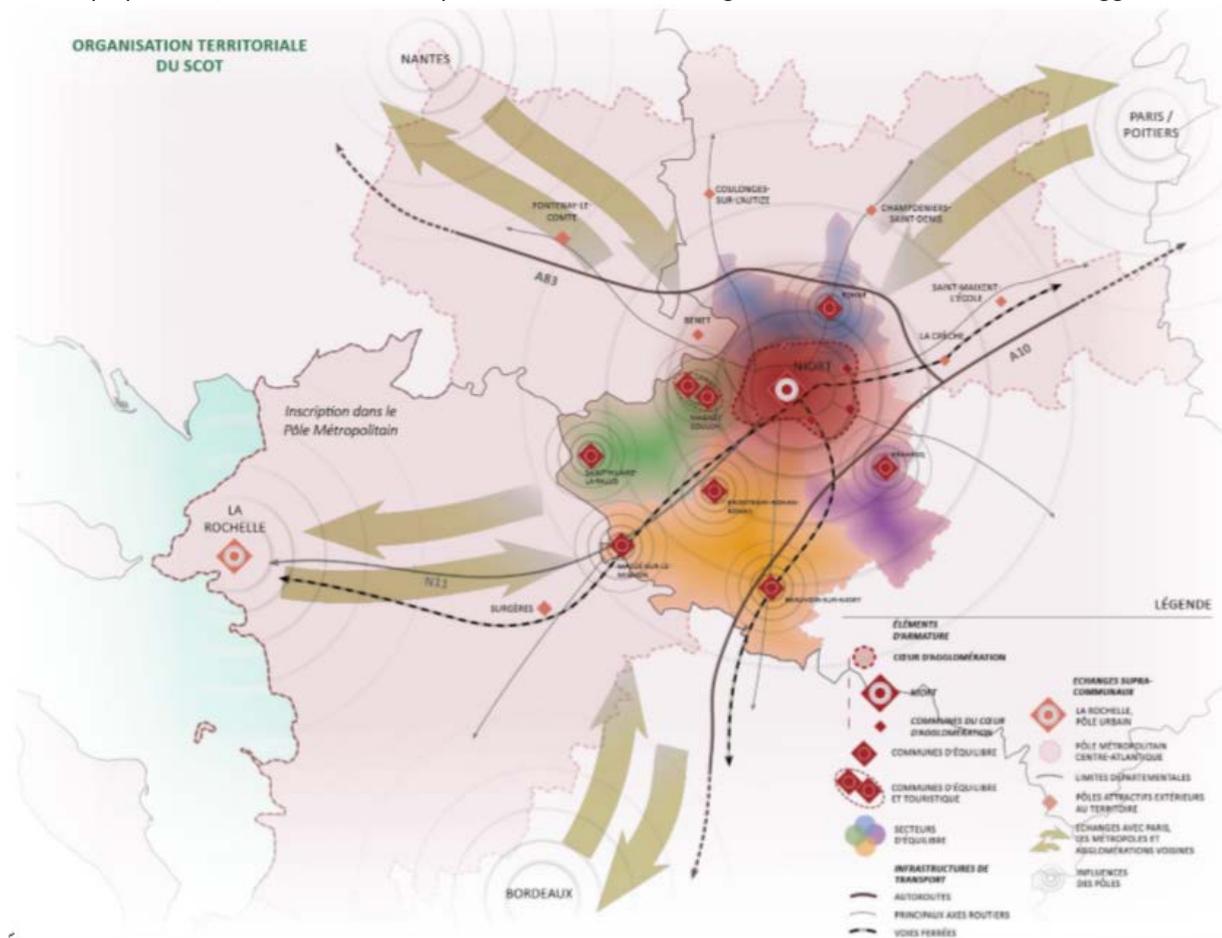


Les modifications envisagées, sans incidence sur les droits à construire, n'apporteront pas de contraintes environnementales supplémentaires.

## 6. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

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

Saint-Symphorien, une commune de proximité au sein de l'organisation territoriale de Niort Agglo



Cette Modification simplifiée ne modifiant pas les droits à construire est tout à fait compatible avec les orientations du SCoT.

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le

ID : 079-200041317-20210629-C\_\_94\_06\_2021-DE

**SLO**

C- 94-06-2021

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 21 juin 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 29 juin 2021

### AMÉNAGEMENT DURABLE - FONCIER - HABITAT - URBANISME - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN ET AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

#### **Titulaire-s présent-e-s :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU.

#### **Titulaire-s absent-e-s ayant donné pouvoir :**

Marie-Christelle BOUCHERY à Philippe MAUFFREY, Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Clément COHEN à François BONNET, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Guillaume JUIN à Aurore NADAL, Lucien-Jean LAHOUSSE à Jérôme BALOGE, Anne-Lydie LARRIBAU à Florent SIMMONET, Sophia MARC à Jacques BILLY, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Mélina TACHE à Nicolas VIDEAU, Florence VILLES à Bastien MARCHIVE, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

#### **Titulaire-s absent-e-s suppléé-e-s :**

Olivier D'ARAUJO par Claude HAMAIDE.

#### **Titulaire-s absent-e-s :**

Christelle CHASSAGNE.

#### **Titulaire-s absent-e-s excusé-e-s :**

Annick BAMBERGER, Christine HYPEAU, Richard PAILLOUX.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le



ID : 079-200041317-20210629-C\_\_94\_06\_2021-DE

C- 94-06-2021

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU MARDI 29 JUIN 2021

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE - FONCIER - HABITAT - URBANISME - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN ET AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC**

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 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 commune de Saint-Symphorien approuvé le 28 janvier 2008, révisé le 29 juin 2009 (révisions simplifiées n°1 et n°2), modifié le 29 juin 2009, le 5 décembre 2011 (modification 1 et 2), le 22 octobre 2012, le 21 novembre 2013, le 30 mars 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4), le 7 septembre 2015 (modification 3), le 25 juin 2018 (modification simplifiée n°5) et le 8 avril 2019 (modification n°4) ;

Vu la demande de la commune de Saint-Symphorien en date du 22 février 2021 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier son Plan Local d'Urbanisme ;

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier l'article 11 du règlement de certaines zones urbaines et de supprimer un Emplacement Réservé.

Ces éléments n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°6 du PLU de Saint-Symphorien est prévue du lundi 6 septembre au vendredi 8 octobre 2021 inclus et se déroulera à la mairie de Saint-Symphorien et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la CAN à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts - CS 28770 79027 NIORT Cedex durant cette période.

Une annonce légale sera publiée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal habilité.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Engage une procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Symphorien suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'urbanisme.
- Définit les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Saint-Symphorien dans les conditions suivantes :
  - Le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Saint-Symphorien et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du lundi 6 septembre au vendredi 8 octobre 2021 inclus ;
  - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Symphorien (les lundis, mardis, mercredis, et jeudis de 9h à 12h30 et de 14h30 à 18h et les vendredis de 9h à 12h30 et de 14h30 à 17h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier ;
  - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre ;
  - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Saint-Symphorien et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Vouillé, le 24 juin 2021

**Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Saint-Symphorien**

**Siège Social**

Chemin des Rurales  
79230 VOUILLÉ

**Adresse postale**

Maison de l'Agriculture - CS 80004  
79231 PRAHECO 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 Thouars**

4 boulevard Alfred de Vigny  
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15

Entreprise certifiée  
pour ses activités de  
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9431Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambre-agriculture.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 simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Symphorien. Reçu en date du 17/06/21 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

➤ **Suppression d'un emplacement réservé**

La commune souhaite supprimer l'emplacement réservé identifié sur un chemin rural dans le cadre d'un cheminement doux et dont elle est le bénéficiaire.

Nous n'avons donc pas de remarque.

➤ **Modification de l'article 11 des zones UA, UB, UC AU**

Il est proposé de modifier l'article afin de permettre notamment de rehausser la hauteur des murs bahuts. Il aurait pu être intéressant d'imposer dans les zones AU, les haies vives d'essences régionales variées afin de conforter les limites entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels. Nous n'avons pas de remarques concernant les autres mesures.

Ainsi, **la Chambre d'agriculture n'a pas de remarque** 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.

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

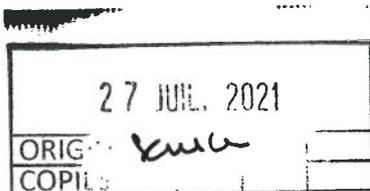
Le Président  
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, commune de Saint-Symphorien

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



Niort, le 21 juillet 2021

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

27 JUL. 2021

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU / Julien VINCONNEAU  
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72  
[n.bernaudeau@cci79.com](mailto:n.bernaudeau@cci79.com) / [j.vinconneau@cci79.com](mailto:j.vinconneau@cci79.com)  
Réf : 2021000078

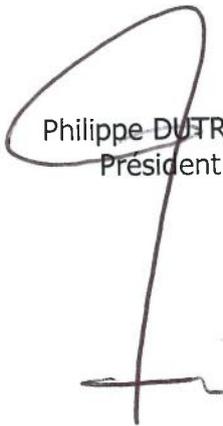
Objet : Modification simplifiée n°6 du PLU de Saint Symphorien

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 21 juin dernier le dossier concernant le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de la commune de Saint Symphorien et nous vous en remercions.

La modification portant sur l'article 11 du règlement et sur la suppression d'un emplacement réservé n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

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



Philippe DUTRUC  
Président

30 AOUT 2021

ORIGINAL :  
COPIE :

**DIRECTION DES ROUTES**

**Agence Technique Territoriale du Niortais**

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2021-174-YP

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Chargé de l'Aménagement du Territoire

Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

Niort, le 25 AOUT 2021

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 6 de la commune de Saint Symphorien

Monsieur,

Par courrier en date du 15 juin 2021, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 6 de la commune de Saint Symphorien. Cette procédure porte sur la suppression d'un emplacement réservé. Elle prévoit aussi plusieurs modifications de hauteurs pour les murs de clôtures en limites du domaine public et séparatives.

A la lecture des documents fournis, une seule remarque est à formuler qu'il conviendra de reprendre dans les documents du règlement du PLU, à savoir :

- Pour les clôtures en limite du domaine public, la hauteur devra tenir compte de part et d'autre des entrées charretières ou accès à des terrains nus des cônes de visibilité pour un véhicule s'engageant sur la voie de circulation.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente et par délégation,  
Le Vice-Président

Philippe BRÉMOND





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification simplifiée n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Symphorien(79) portée par la communauté d'agglomération du Niortais**

N° MRAe 2021DKNA184

dossier KPP-2021-11266

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 23 juin 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n° 6 du PLU de Saint-Symphorien ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 25 juin 2021 ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une sixième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Symphorien (1 922 habitants en 2017 selon l'INSEE sur 106,3 km<sup>2</sup>), approuvé le 28 janvier 2008 ;

**Considérant** que cette modification simplifiée a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n°9 et de modifier l'article 11 relatif à l'aspect extérieur (clôtures et menuiseries) dans les zones urbaines (UA, UB, UC) et à urbaniser (AU) ;

**Considérant** que l'emplacement réservé n°9 supprimé correspond à un chemin rural, d'une superficie d'environ 1 800 m<sup>2</sup>, entre le chemin du Bois Jardrix et l'impasse de Pré Leroy ; qu'il convient de préciser l'objectif initial de cet emplacement réservé ainsi que les raisons de sa suppression ; que cette modification est sans incidence sur les droits à construire ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n° 6 du PLU de la commune de Saint-Symphorien n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide :

### Article 1<sup>er</sup> :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Symphorien (79) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 6 du PLU de Saint-Symphorien est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

### Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 28 juillet 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Raynald Vallée

Voies et délais de recours

### **1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

**Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.**

## légales et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :

E-mail : [aof@nr-communication.fr](mailto:aof@nr-communication.fr) - Tél : 02 47 60 62 10  
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset  
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : [www.nr-legales.com](http://www.nr-legales.com)  
Pour consulter un avis de marchés publics : [www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com)

## ANNONCES LÉGALES

## Avis administratifs

niort agglo  
Agglomération du Niortais

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU DE SAINT-SYMPHORIEN

Par délibération en date du 29 juin 2021, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Symphorien et défini les modalités de mise à disposition au public. Cette modification simplifiée porte sur l'ajustement de certaines dispositions réglementaires.

Le projet de modification simplifiée du PLU, la notice explicative et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie et au siège de la CAN, du 6 septembre au 8 octobre 2021 inclus.

A ces dates, les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Symphorien (lundi et mardi de 9h à 12h30 et de 14h30 à 18h, mardi de 14h30 à 18h, jeudi de 9h à 12h30 et vendredi de 9h à 12h30 et de 14h30 à 17h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00).

Durant la période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Président de la CAN (140, Rue des Equarts 79027 NIORT Cedex).

niort agglo  
Agglomération du Niortais

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE FRONTENAY-ROHAN-ROHAN

Par délibération en date du 29 juin 2021, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Frontenay-Rohan-Rohan et défini les modalités de mise à disposition au public. Cette modification simplifiée porte sur l'ajustement de certaines dispositions réglementaires.

Le projet de modification simplifiée du PLU, la notice explicative et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie et au siège de la CAN, du 6 septembre au 8 octobre 2021 inclus.

A ces dates, les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Frontenay-Rohan-Rohan (lundi, mardi et mercredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 ; jeudi de 9h00 à 12h30 ; vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h00 ; un samedi sur deux de 9h00 à 12h00) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00). Durant la période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Président de la CAN (140, Rue des Equarts 79027 NIORT Cedex).

niort agglo  
Agglomération du Niortais

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLU DE BESSINES

Par délibération en date du 29 juin 2021, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines et défini les modalités de mise à disposition au public. Cette modification simplifiée porte sur la suppression d'emplacements réservés.

Le projet de modification simplifiée du PLU, la notice explicative et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie et au siège de la CAN, du 6 septembre au 8 octobre 2021 inclus.

A ces dates, les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Bessines (Lundi : 8h45-12h / 15h45-17h45, Mardi : 8h45-12h, Mercredi : 8h45-12h / 15h45-17h45, Vendredi : 8h45-12h / 15h45-17h30 et Samedi : 9h-11h45) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00).

Durant la période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Président de la CAN (140, Rue des Equarts 79027 NIORT Cedex).

®

Comment faites-vous  
pour accéder  
aux marchés publics  
dans votre région

[www.pro-marchespublics.fr](http://www.pro-marchespublics.fr)

En permanence consultez  
les appels d'offre en cours.  
Et mettez vous en alerte mail !



Publications  
d'Annonces  
Officielles  
& Légales

Tous titres  
de presse

GAGNEZ  
DU TEMPS !

Vos contacts :

**Indre et Loire**

Tel. 02 47 60 62 10

**Loir et Cher**

Tel. 02 47 60 62 10

**Indre**

Tel. 02 47 60 62 79

**Vienne**

Tel. 02 47 60 62 79

**Deux-Sèvres**

Tel. 02 47 60 62 10

ou par email

[aof@nr-communication.fr](mailto:aof@nr-communication.fr)



Pour publier  
ou consulter  
une annonce légale :

[www.nr-legales.com](http://www.nr-legales.com)

\* paiement par CB sécurisé

nr-legales.com



MARCHÉS  
PUBLICS

- Publication
- Dématerialisation
- Consultation et veille des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics

Pro  
MARCHÉS  
PUBLICS

[www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com)  
Tél : 02 47 60 62 11  
[aof@nr-communication.fr](mailto:aof@nr-communication.fr)

nr-legales.com  
Groupement de la Nouvelle République

# Publiez vos annonces légales

en ligne

NR-légales simplifie  
vos démarches

Simple & rapide !

En vous proposant un outil  
pratique et simple d'utilisation  
pour la publication de vos  
annonces légales.

Pour publier vos annonces légales dans un journal  
et obtenir immédiatement son attestation de publication.



PUBLICATION D'ANNONCES  
LÉGALES SIMPLE, SÉCURISÉE  
ET AU MEILLEUR PRIX



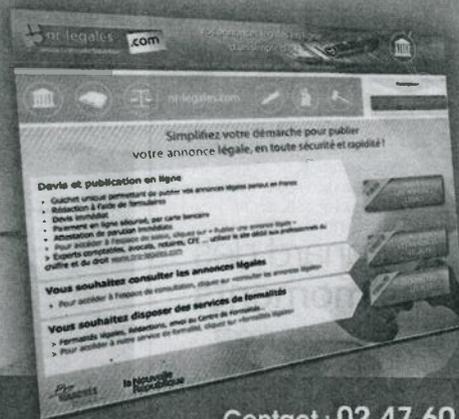
LARGE CHOIX DE JOURNAUX



ATTESTATION DE PUBLICATION  
POUR LE GREFFE IMMÉDIATE



PAIEMENT EN LIGNE SÉCURISÉ



Contact : 02 47 60 62 70

[legales@nr-communication.fr](mailto:legales@nr-communication.fr)

**niort agglo**

Agglomération du Niortais

**Autres actes**

# niort agglo

## Agglomération du Niortais

### **ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°3 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), le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1), le 16 décembre 2019 (Modification n°2), le 10 février 2020 (Modification simplifiée n°2) et le 14 décembre 2020 (Modification simplifiée n°3) ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 28 septembre 2020, portant engagement de la modification n°3 du PLU de Niort ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E21000068/86 en date du 2 juillet 2021, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°3 du PLU de Niort ;

Après concertation du commissaire-enquêteur, lors d'un entretien téléphonique le 1<sup>er</sup> septembre 2021 ;

## ARRETE

### **Article 1<sup>er</sup> : 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°3 du Plan Local d'Urbanisme de Niort.

L'enquête se déroulera du **vendredi 22 octobre à 9h30 au mardi 23 novembre 2021 à 17h00.**

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 a notamment pour objectif d'adapter les éléments suivants :

- Avenue de Limoges : OAP, Servitude de Mixité Sociale LS 7, Emplacement Réservé 1 34
- Boulevard Charles de Gaulle : Emplacement Réservé 1 68
- Chemin du lac : Emplacement Réservé A 389
- Rue Saint-Symphorien : erreur matérielle en zone UE
- Place de Strasbourg : zone piétonne
- Dispositions réglementaires

### **Article 2 : Décision**

La décision d'approbation de la Modification n°3 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°3 du PLU de Niort, la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E21000068/86) Monsieur Gabriel DUVEAU, commissaire enquêteur.

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

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>) et aux heures habituelles d'ouverture :

- A l'accueil de l'urbanisme de la Mairie de Niort (1, place Martin Bastard 79000 Niort, bâtiment Triangle) : 9h-12h et 14h-17h (lundi, mardi, jeudi et vendredi) ; 10h-16h le mercredi.

- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 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.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°3 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@agflo-niort.fr](mailto:enquete-plu-niort@agflo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>).

#### **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
<b>Vendredi 22 octobre 2021</b>	De 9h30 à 12h30	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
<b>Mercredi 10 novembre 2021</b>	De 13h00 à 16h00	Mairie de Niort
<b>Mardi 23 novembre 2021</b>	De 14h00 à 17h00	Mairie de Niort

*A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions.*

*Respect de l'ensemble des mesures barrières en vigueur au moment de l'enquête publique :*

- *Port du masque*
- *Distanciation physique*
- *Application de gel hydroalcoolique*
- ...

#### **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.

Dès réception des registres, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur 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 aux articles L123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et à la Présidente 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.

#### **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 (<https://www.niortagflo.fr/habiter-etudier/urbanisme/documents-durbanisme-en-vigueur/index.html>), 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 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**

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°3 du PLU de Niort ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de Niort :
  - Par courrier postal adressé à la Mairie de Niort : 1, place Martin Bastard 79000 NIORT
  - Par courrier électronique à l'adresse : [urbanisme@mairie-niort.fr](mailto: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](mailto: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,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune de Niort.

Fait à Niort, le 28 SEP. 2021

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

Jacques BILLY

