

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°5

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

Modification simplifiée n°4 approuvée le 15 novembre 2021

Modification n°3 approuvée le 7 février 2022

Table des matières

I. Préambule.....	3
II. Eléments de diagnostic	4
III. Contenu de la Modification simplifiée.....	7
A. Modification de l’OAP « 12 - rue de Galuchet ».....	7
B. Modification du règlement.....	11
1. Modification de l’article 2 de la zone Agricole	11
2. Modification de l’article 12 des zones UC et UM.....	13
C. Modifications du plan de zonage, rue de l’Aérodrome	14
D. Modification d’un Emplacement Réservé, ER 1 68	16
IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée	18
V. Justification de la Modification simplifiée	19
VI. Incidences de la Modification simplifiée sur l’environnement	21
VII. Compatibilité de la Modification simplifiée avec le SCoT approuvé le 10 février 202024	

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 sept 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
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 15 novembre 2021
- Modification n°3 approuvée le 7 février 2022

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

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

Modification simplifiée n°5 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^{er} 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^{er} janvier 2020, seule la démographie est mise à disposition par l'INSEE pour le millésime 2017 (2015 à 2019). L'ensemble des autres données porte sur le millésime 2016.

Age des habitants : 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^{er} 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^{er} 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. Modification de l'OAP « 12 - rue de Galuchet »

Cette modification a pour objet de modifier l'OAP « 12 - rue de Galuchet » en précisant que les équipements publics peuvent être également autorisés et ce, conformément au règlement de la zone AUM (« Les zones AUM sont des réserves pour l'urbanisation future de Niort à destination mixte d'habitat, activités et équipements »).

La Ville de Niort étudie un projet d'extension des serres municipales qui se trouvent à proximité du site concerné par l'OAP.



Site concerné par l'OAP

Serres municipales

12- Rue de Galuchet

CONTEXTE

Situé à l'Ouest de la commune, non loin d'une boucle de la Sèvre Niortaise. Le site en densification présente un contexte écologique et paysager riche, largement planté. L'avenue de Wellingborough est cependant très circulée et constitue une rupture importante pour le déplacement des espèces.

ENJEUX/OBJECTIFS :

Densifier le site tout en préservant son caractère végétal

PRINCIPES/DISPOSITIONS :

- Privilégier des formes urbaines collectives et individuelles groupées de manière à préserver le caractère végétalisé des abords et limiter l'imperméabilisation du site (maintien de la perméabilité écologique)
- Créer un cheminement doux en lien avec les espaces végétalisés Est/Ouest et le cheminement existant bordant le boulevard de l'Atlantique

PROGRAMMATION :

- Surface urbanisable (voirie et espaces publics inclus) : 0.6 hectare
- Densité minimum à atteindre sur la partie aménageable : 30 log/ha
- Programmation minimale à atteindre en matière de logements : 18 logements
- Programmation en matière de typologie de logements : collectif et/ou individuel groupé



12- Rue de Galuchet

CONTEXTE

Situé à l'Ouest de la commune, non loin d'une boucle de la Sèvre Niortaise. Le site en densification présente un contexte écologique et paysager riche, largement planté. L'avenue de Wellingborough est cependant très circulée et constitue une rupture importante pour le déplacement des espèces.

ENJEUX/OBJECTIFS :

Densifier le site tout en préservant son caractère végétal, en produisant du logement ou des équipements publics

PRINCIPES/DISPOSITIONS :

- Privilégier des formes urbaines collectives et individuelles groupées de manière à préserver le caractère végétalisé des abords et limiter l'imperméabilisation du site (maintien de la perméabilité écologique)
- Créer un cheminement doux en lien avec les espaces végétalisés Est/Ouest et le cheminement existant bordant le boulevard de l'Atlantique

PROGRAMMATION :

- Produire du logement
 - Surface urbanisable (voirie et espaces publics inclus) : 0.6 hectare
 - Densité minimum à atteindre sur la partie aménageable : 30 log/ha
 - Programmation minimale à atteindre en matière de logements : 18 logements
 - Programmation en matière de typologie de logements : collectif et/ou individuel groupé
- **Produire des équipements publics**
 - **La liaison douce à l'Est sera étudiée en fonction de la nature des équipements réalisés.**
 - **Dans ce cadre, la parcelle EC0182 pourrait recevoir des constructions d'habitation.**

B. Modification du règlement

1. Modification de l'article 2 de la zone Agricole

Cette modification a pour objet de modifier le règlement du secteur Ap afin d'autoriser les centrales photovoltaïques au sol, conformément aux orientations du SCoT de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020.

Dans le PLU de Niort, un secteur Ap est distingué pour accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dépôts de matériaux, déchets et carrières). Il ne s'agit aucunement d'une zone Ap de type « zone Agricole Protégée ». Ici, l'indice « p » renvoie à la notion d'équipements publics spécifiques.

Un projet de centrale photovoltaïque au sol est actuellement à l'étude sur une partie de ce secteur.



L'ensemble du site ainsi que la zone du projet correspondent à l'emplacement d'une installation de stockage de déchets non dangereux conçue dans les années 60. Le site s'étend sur 19 hectares et a connu depuis lors de profondes mutations quant à son activité : d'un simple centre de stockage urbain, pour une capacité de 39 165 habitants, l'exploitation du site a été transférée à l'intercommunalité en 2001 et aujourd'hui il reçoit et gère l'ensemble des déchets de la CAN soit 120 806 habitants.

La zone d'implantation du projet correspond à une partie du site qui a été fermée en 2004 et réhabilitée en 2005. Cette zone est aujourd'hui en post-exploitation. Ce suivi doit être effectué à minima jusqu'à 2035.

L'exploitation du site et le suivi lié au régime de post-exploitation par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) sont régis par l'arrêté préfectoral n°5727 du 4 janvier 2016.



Contrairement à la zone A, les centrales photovoltaïques au sol n'y sont pas autorisées spécifiquement, ce qui jette un doute dans la lecture du règlement.

Dans le SCoT de Niort Agglo, les centrales photovoltaïques sont ainsi règlementées :

- PRESCRIPTION 16 : « *L'implantation de centrales solaires ou photovoltaïques au sol n'est possible que sur des sites et sols pollués, des anciennes décharges, carrières, déchetteries, centre d'enfouissements... Elle pourra s'envisager sur des espaces de friches industrielles, commerciales, urbaines s'ils sont déjà artificialisés et sous réserve de ne pas concurrencer les potentiels de densification et/ou de renouvellement urbain éventuels identifiés par ailleurs sur la commune. On entend par friches urbaines, les « terrains artificialisés laissés à l'abandon, ou utilisés à titre transitoire, dans l'attente d'une nouvelle occupation ». Les projets photovoltaïques au sol devront être envisagés après étude des possibilités de revalorisation du site. De même, la production solaire ou photovoltaïque sera encouragée sur les bâtiments, ombrières des parkings... en complément d'autres usages du sol ».*

Le règlement du secteur Ap doit donc être précisé et modifié sans en changer la principale affectation.

Règlement avant Modification simplifiée

Article A 2 | OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés, sous conditions :

Dans le secteur Ap : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dépôts de matériaux, déchets et carrières).

Règlement après Modification simplifiée

Article A 2 | OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés, sous conditions :

Dans le secteur Ap :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dépôts de matériaux, déchets et carrières)
- les centrales photovoltaïques au sol :
 - sur les sites et sols pollués, les anciennes décharges, carrières, déchetteries, centre d'enfouissements
 - en dehors des zones à enjeux forts et assez forts (zone rouge et orange) telles que définies dans la cartographie de synthèse des enjeux du présent rapport de présentation
 - accompagnées de mesures d'intégration environnementales adaptées ; les clôtures réalisées devront permettre le passage de la petite faune terrestre et des mammifères de taille moyenne

2. Modification de l'article 12 des zones UC et UM

Cette modification a pour objet de modifier le règlement des zones UC et UM afin d'apporter une dérogation pour l'hébergement collectif selon la proximité du projet aux infrastructures de mobilité environnantes.

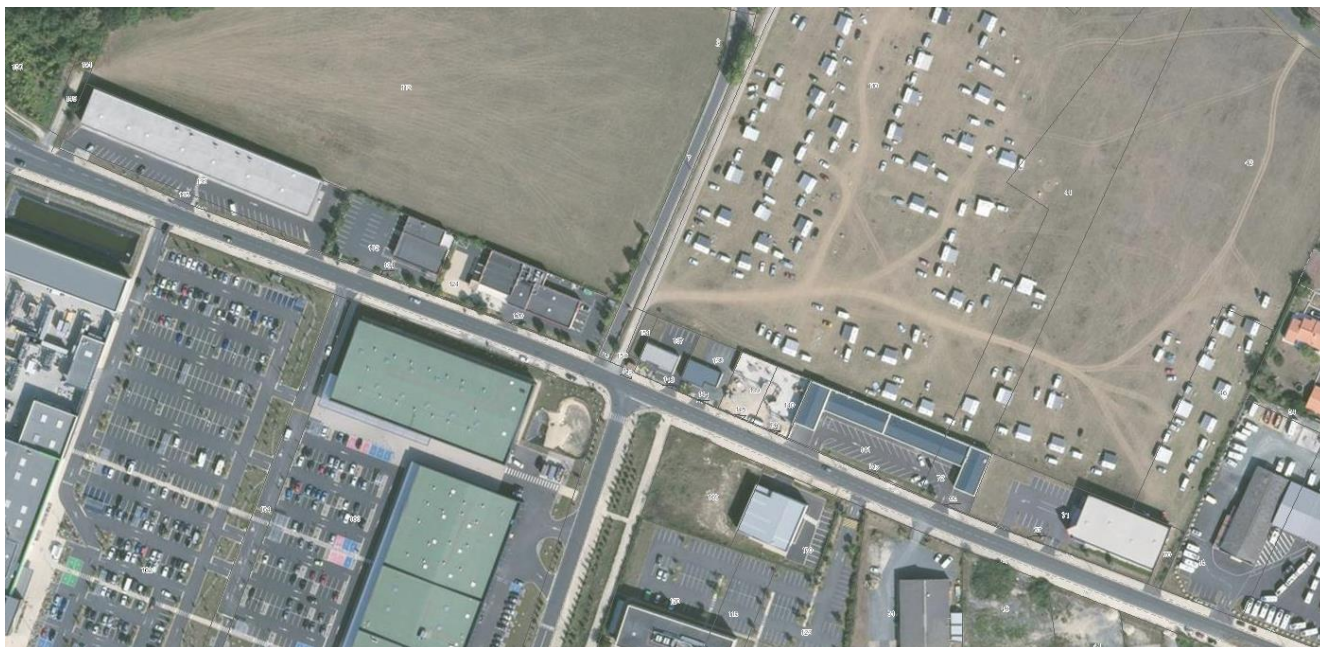
Cas de l'hébergement collectif

Les aires de stationnement des véhicules pourront être adaptées aux besoins de la construction selon la proximité du projet aux infrastructures de mobilité environnantes (parking publics, pôles d'échanges, arrêts bus...).

C. Modifications du plan de zonage, rue de l'Aérodrome

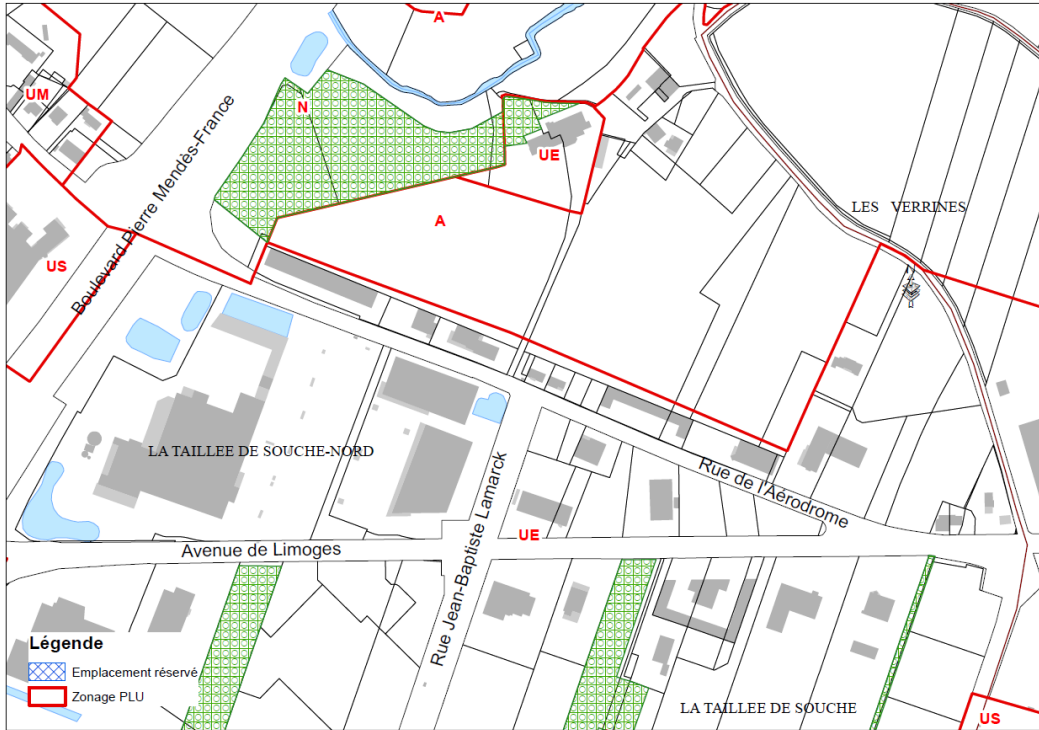
Cette modification a pour objet de modifier le zonage rue de l'Aérodrome, suite à une erreur matérielle dans le tracé.

La limite du zonage n'est pas bien calée sur la limite parcellaire : l'écart est de 3,5 à 11,5 mètres. Ceci pose de nombreux problèmes, notamment dans l'exercice du Droit de Préemption Urbain.

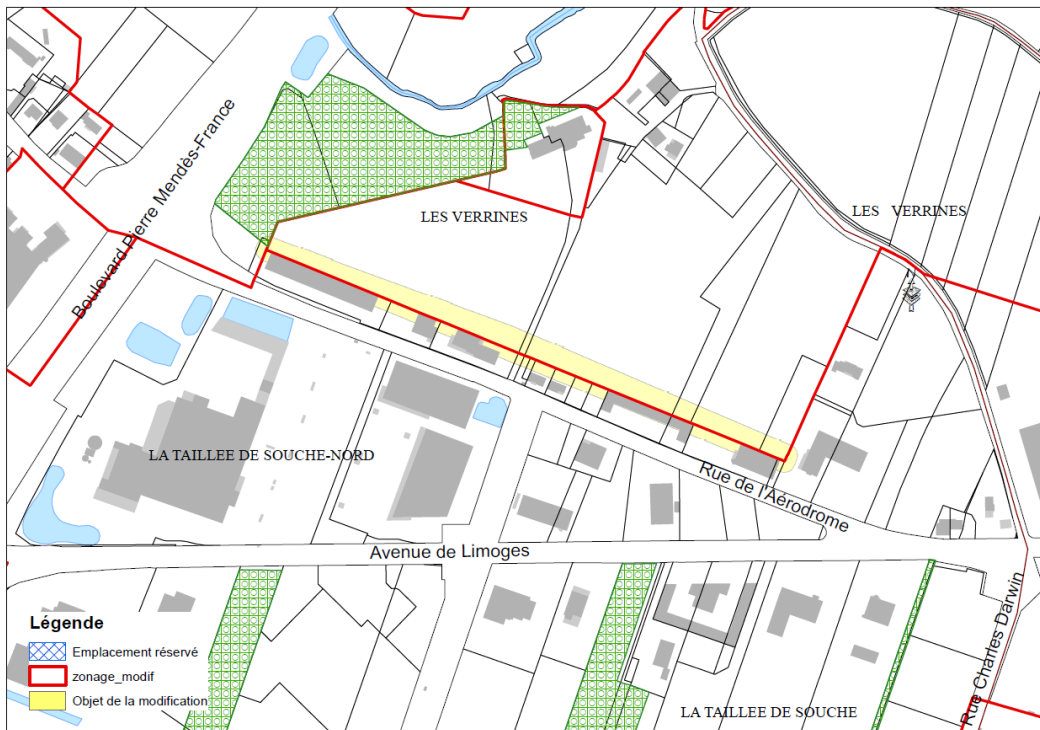


Modification simplifiée n°5 du PLU de la Ville de Niort

Plan de zonage avant Modification simplifiée



Plan de zonage après Modification simplifiée



D. Modification d'un Emplacement Réservé, ER 1 68

Cette modification a pour objet de préciser l'emprise de l'Emplacement Réservé 1 68 afin de permettre un aménagement de voirie en lien avec le projet Pôle Gare. Il s'agit ici d'une réduction de l'ER qui s'adapte aux avancées du projet.



Surface ER avant Modification

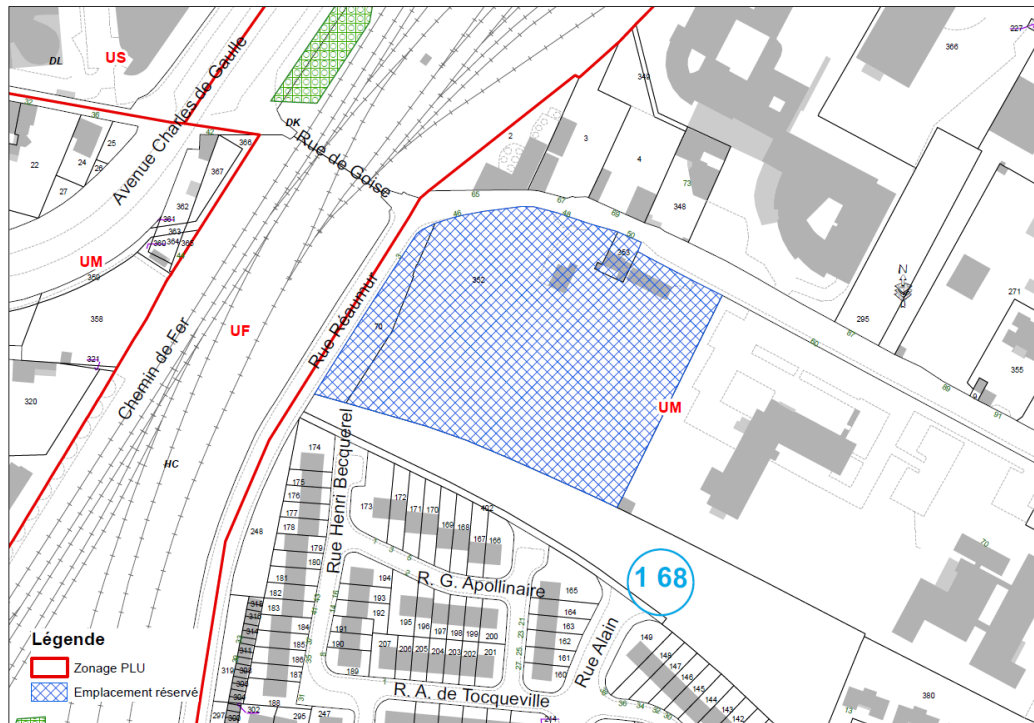
N°	N°CL	Situation	Thème	Objet	Détail et destination	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	68	Rue de Goise Rue Réaumur	Espaces Publics	Voirie	Aménagement de voirie en lien avec le projet Pôle Gare	Niort Agglo	12 595

Surface ER après Modification

N°	N°CL	Situation	Thème	Objet	Détail et destination	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	68	Rue de Goise Rue Réaumur	Espaces Publics	Voirie	Aménagement de voirie en lien avec le projet Pôle Gare	Niort Agglo	4 484

Modification simplifiée n°5 du PLU de la Ville de Niort

Plan de zonage avant Modification



Plan de zonage après Modification



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

Les zones du Plan Local d'urbanisme sont ainsi modifiées :

Libellé	Type de zone	Surface en hectare avant Modification simplifiée	Surface en hectare après Modification simplifiée
Total A	A	2180	2180
Total Ap	A	25	25
Total AS	A	26	26
Total ASg	A	3	3
Total AU	AUs	59	59
Total AUE	AUc	15	15
Total AUM	AUc	88	88
Total AUS	AUc	53	53
Total AUSv	AUc	22	22
Total N	N	1302	1302
Total Nj	N	22	22
Total NS	N	228	228
Total UCa	U	233	233
Total UCb	U	74	74
Total UE	U	518	518
Total UEa	U	19	19
Total UEd	U	9	9
Total UEr	U	105	105
Total UEv	U	36	36
Total UF	U	33	33
Total UM	U	1545	1545
Total US	U	243	243
Total USg	U	3	3
Total général		6840	6840

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. »

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. »

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

Pour rappel, le PADD 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°5 du PLU de la Ville de Niort

Egalement, le projet de Modification simplifiée 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

Le projet de Modification simplifiée est également justifié a dans le sens où les éléments modifiés :

- 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
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

VI. Incidences de la Modification simplifiée sur l'environnement

Globalement les modifications présentées sont sans incidence sur l'environnement.

Particulièrement, concernant la modification de l'article 2 de la zone Agricole :

- Dans le PLU de Niort, un secteur Ap est distingué pour accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dépôts de matériaux, déchets et carrières). Il ne s'agit aucunement d'une zone Ap de type « zone Agricole Protégée ». Ici, l'indice « p » renvoie à la notion d'équipements publics spécifiques.
- Le règlement du PLU en vigueur autorise déjà des constructions dans le secteur Ap (« *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dépôts de matériaux, déchets et carrières)* »).
- Dans le PLU en vigueur, le périmètre du secteur Ap n'est pas reconnu pour sa valeur environnementale.
- Toutefois, un « Diagnostic biologique et préconisations de gestion sur la déchetterie de Vallon d'Arty à Niort » a été réalisé en 2013.
Ce diagnostic se concluait ainsi : « *Le site de traitement des déchets du vallon d'Arty présente de forts enjeux de conservation en ce qui concerne le patrimoine biologique. Alors que la majorité du site est artificialisée (plateformes goudronnées, bassins de lagunage, bâtiments, pelouses artificielles), des reliques d'habitats patrimoniaux sont présents (pelouses et falaises calcaires) et des espèces d'intérêt patrimonial sont cantonnées sur le site (oiseaux, orthoptères, papillons). Des mesures de gestion conservatoire peuvent être mises en place en certains secteurs du site afin de conserver le patrimoine naturel et de le prendre en compte en vue des projets d'aménagement prévus. Cette étude constitue un état des lieux ; des suivis biologiques permettront de mesurer l'évolution du patrimoine biologique et ainsi de juger des mesures de gestion qui seront mises en place.* »
- Une étude d'impact sur le périmètre du secteur Ap a été menée dans le cadre d'un futur dépôt de Permis de Construire pour le projet de centrale photovoltaïque au sol.

Voici ci-dessous une synthèse de cette étude :

« L'évaluation des enjeux par habitat naturel et espèce patrimoniaux permet, au regard des habitats utilisés par les espèces et nécessaires à l'accomplissement de leur cycle biologique, de définir un niveau d'enjeu spatialisé des milieux naturels en présence à l'échelle du périmètre étudié. Cette carte permet de définir le projet en tenant compte des enjeux écologiques spatialisés et de confronter le projet avec ces enjeux pour en évaluer les impacts.

La carte de la page suivante synthétise cette évaluation spatialisée issue de l'analyse précédente sur les enjeux de conservation des habitats naturels et espèces, en faisant une synthèse, un croisement, des différents enjeux locaux définis (ex : un habitat naturel présentant un enjeu local modéré pourra ainsi avoir un niveau d'enjeu final remonté au niveau assez fort s'il accueille des espèces animales ou végétales à enjeu local assez fort).

Au regard des habitats naturels et espèces faunistiques et floristiques relevés, il apparaît que la majorité des milieux naturels de la ZIP présente un enjeu faible. Les habitats présents sont d'un faible intérêt à la fois phytosociologique, faunistique et floristique.

Est à souligner toutefois la présence de friches ourlets thermophiles le long du chemin herbeux qui longe la ZIP sur ses flancs nord et est. D'enjeu phytosociologique fort, ces friches ourlets sont associés à un enjeu faunistique potentiel pour l'Azuré du serpolet (enjeu assez fort) au niveau de ces friches ourlets et du chemin herbeux.

Concernant les oiseaux les habitats de haie arborée et de plantation de feuillus sont considérés avec un enjeu assez fort du fait de leur importance pour la reproduction et le repos de ces espèces.

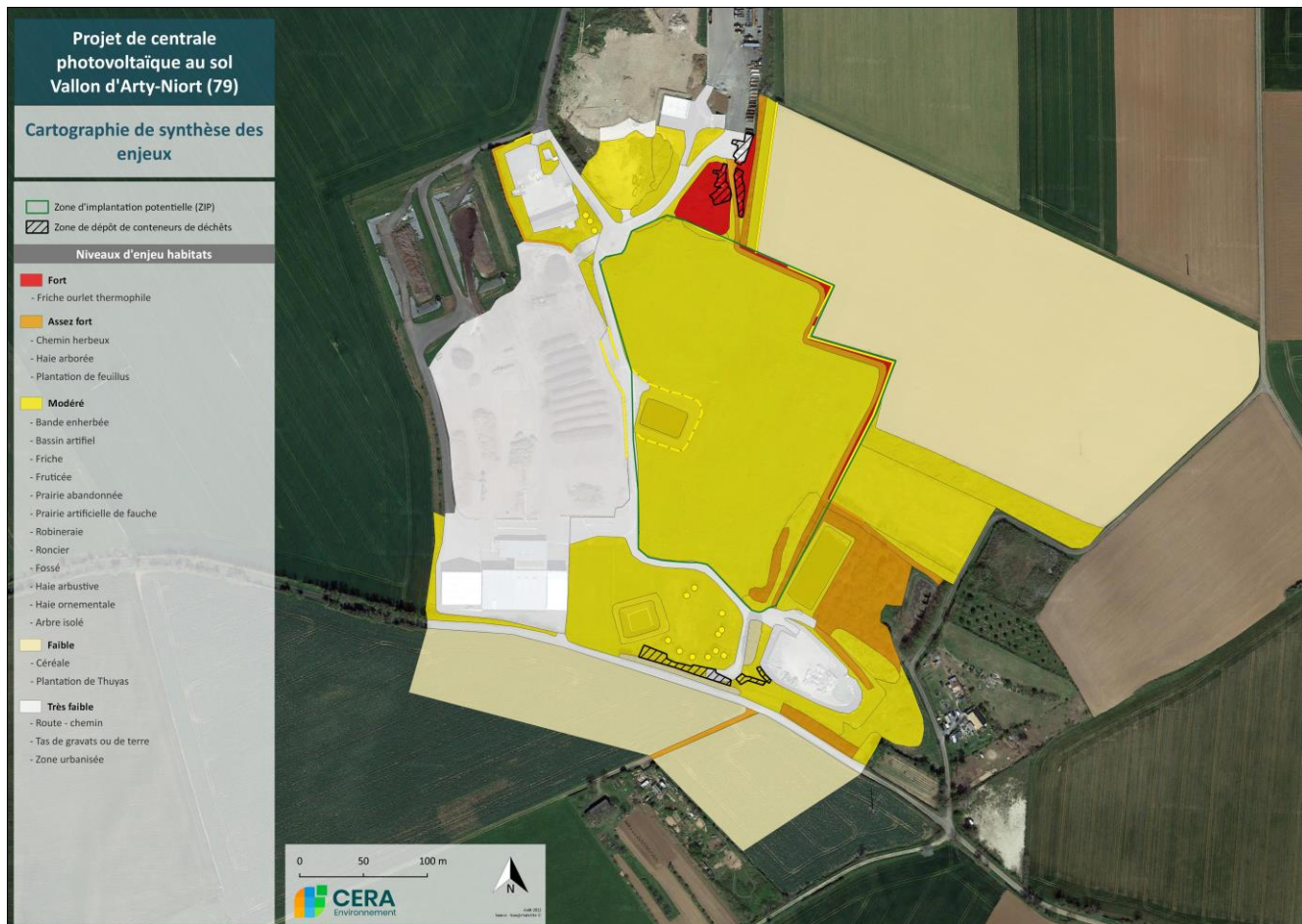
Pour les chiroptères les enjeux assez forts sont localisés au niveau de haies arborées pouvant servir de zone de chasse intéressantes. Le reste des habitats apparaît avec une importance moindre pour les différentes espèces.

Dans les milieux périphériques, certains habitats favorables aux reptiles se sont vus attribuer un niveau d'enjeu modéré, c'est le cas de certaines lisières bien exposées, de la prairie abandonnée et de la fruticée située à l'est du site. La présence du Lézard à deux raies et de Couleuvre verte et jaune est possible dans ces milieux d'interface.

La présence de stations d'origan rend également possible la présence de l'Azuré du serpolet dans la prairie abandonnée située à l'est de la ZIP. Toutefois, la végétation semble suboptimale (hauteur et densité importantes), un enjeu modéré a été attribué à cette parcelle pour cette espèce patrimoniale.

Une première cartographie a été produite en septembre 2022. Elle présente la synthèse des enjeux identifiés en fonction des milieux concernés. »

Il est ainsi prévu d'éviter les zones à enjeux forts et assez forts (zone rouge et orange) dans le plan d'implantation de la centrale.



Le projet de centrale photovoltaïque au sol serait autorisé sur les zones à enjeu d'habitat :

- Modéré : Bande enherbée, bassin artificiel, friche, fruticée, prairie abandonnée, prairie artificielle de fauche, robineraie, roncier, fossé, haie arbustive, haie ornementale, arbre isolé
- Faible : Céréale, plantation de thuyas
- Très faible : Route chemin, tas de gravats ou de terre, zone urbanisée

Dans le cas présent, le projet s'implanterait en zone à enjeu d'habitat Modéré.

Il faut rappeler que la zone d'implantation du projet (en zone à enjeu d'habitat Modéré) correspond :

- A l'emplacement d'une installation de stockage de déchets non dangereux conçue dans les années 60
- A une partie du site qui a été fermée en 2004 et réhabilités en 2005.
Cette zone est aujourd'hui en post-exploitation. Ce suivi doit être effectué à minima jusqu'à 2035. Les affouillements du sol sont interdits, ce qui permet de préserver la couche superficielle et les éléments de faune et de flore. Les implantations photovoltaïques au sol seront installées sur une structure de type « longrines » posées au sol, sans fixation en profondeur.

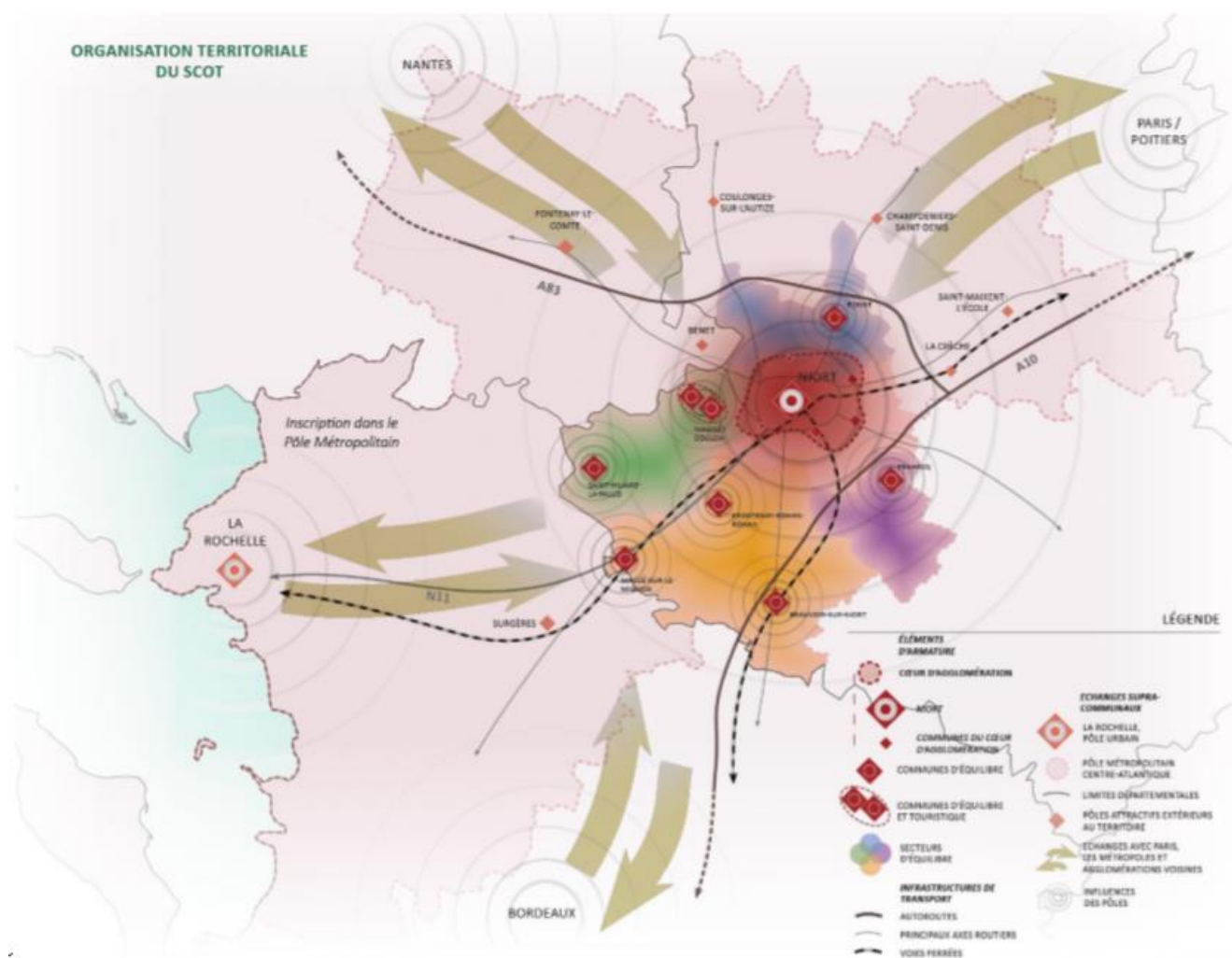
Toutefois, des mesures d'intégration environnementales devront être prévues. Ainsi, les clôtures réalisées devront permettre le passage de la petite faune terrestre et des mammifères de taille moyenne.

VII. Compatibilité de la Modification simplifiée 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.

Le projet de Modification simplifiée est compatible avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 dans le sens où il intègre ses prescriptions ou recommandations, notamment en termes de production :

- D'équipements publics dans les centralités
- De logements collectifs en réduisant la place de la voiture selon la proximité du projet aux infrastructures de mobilité environnantes (parking publics, pôles d'échanges, arrêts bus...).
- D'énergies renouvelables sur des anciennes décharges



Votants : 80

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 19 septembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 26 septembre 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE NIORT ET AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON à Jacques BILLY, Sophie BROSSARD à Corinne RIVET BONNEAU, Christelle CHASSAGNE à Nicolas ROBIN, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Guillaume JUIN à Romain DUPEYROU, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Lucy MOREAU à François GUYON, Mélina TACHE à Noélie FERREIRA, Florence VILLES à Dominique SIX.

Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

Titulaires absents :

Florent JARRIAULT, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 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 (CAN) annexés à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort approuvé le 11 avril 2016 (Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017 ; Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018 ; Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019 ; Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020 ; Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020 ; Modification simplifiée n°4 approuvée le 15 novembre 2021 ; Modification n°3 approuvée le 7 février 2022) ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter certaines dispositions réglementaires et notamment les points suivants :

- Modification de l'OAP « 12 - rue de Galuchet »
Cette modification a pour objet de modifier l'OAP « 12 - rue de Galuchet » en précisant que les équipements publics peuvent être également autorisés et ce, conformément au règlement de la zone AUM (« Les zones AUM sont des réserves pour l'urbanisation future de Niort à destination mixte d'habitat, activités et équipements »).
- Modification de l'article 2 de la zone Agricole
Cette modification a pour objet de modifier le règlement du secteur Ap afin d'autoriser la production d'ENR par l'intermédiaire de centrales photovoltaïques au sol, conformément aux orientations du SCoT et du PCAET de la CAN approuvé le 10 février 2020.
- Modification de l'article 12 des zones UC et UM
Cette modification a pour objet de modifier le règlement des zones UC et UM afin d'apporter une dérogation pour l'hébergement collectif, notamment des étudiants, selon la proximité du projet aux infrastructures de mobilité environnantes.
- Modifications du plan de zonage, rue de l'Aérodrome
Cette modification a pour objet de modifier le zonage rue de l'Aérodrome, suite à une erreur matérielle dans le tracé.

- Modification d'un Emplacement Réservé, ER 1 68
Cette modification a pour objet de préciser l'emprise de l'Emplacement Réservé 1 68 afin de permettre un aménagement de voirie en lien avec le projet Pôle Gare. Il s'agit ici d'une réduction de l'ER qui s'adapte aux avancées du projet.

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

Le projet de modification simplifiée du PLU 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°5 du PLU de Niort est prévue **du 13 octobre à 9h00 au 14 novembre 2022 à 12h00** 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 Communauté d'Agglomération du Niortais 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°5 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°5 du PLU de Niort dans les conditions suivantes :
 - Le projet de Modification simplifiée n°5 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 Communauté d'Agglomération du Niortais (140, Rue des Equarts - CS 28770 79027 Niort Cedex), **du 13 octobre à 9h00 au 14 novembre 2022 à 12h00**.
 - 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 Communauté d'Agglomération du Niortais (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 Communauté d'Agglomération du Niortais. 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 Communauté d'Agglomération du Niortais 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 : 80

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

emploi

www.centremploi.com

SERVICE À LA PERSONNE

Gardiennage

Entre Blois et Amboise, offre pour couple, logement + salaire, temps partiels, contre cuisine, ménage, entretien jardin, références exigées. Cesu et MSA. 06.85.10.71.99

DEMANDE D'EMPLOI

Métiers du BTP

Homme du bâtiment, 25 ans d'expérience, spécialisé travaux façade tous genres, neuf/ancien, traditionnel, rénovation, carrelage, terrasse, intérieur/extérieur, restauration pierre, terrassement extérieur, ouvertures porte-fenêtres, électricité, plomberie, autres travaux bâtiment. Intervention/réponse rapides. 06.48.42.94.52

Auto-entrepreneur maçon-couvreur avec décennale et responsabilité civile, recherche travaux neuf ou ancien. Devis gratuit. CESU. 06.78.47.05.58 / 09.80.39.53.67

Famille accueil personnes âgées

Famille d'accueil personnes âgées, agréée par le conseil départemental, cherche dame valide ou non valide, secteur Coulouges. 06.83.22.47.20

Famille d'accueil personnes âgées, valides ou non valides, agréée par le Conseil Départemental, située près Champdeniers, dispose 1 place avec chambre médicalisée. 05.49.64.60.79

Accueillante familiale sur Angliers accueillera personne seule ou couple de personnes âgées, agréée par conseil départemental. 06.31.40.77.67

Entretien Espaces verts

Taupier agréé gaz traite taupes, France entière, terrain privé, public, toutes surfaces. Efficace, rapide, sécurisé. Devis gratuit, déclaration Urssaf. 06.31.03.56.08

Paysagiste effectue taille, élagage, abattage, débroussaillage, création gazon, plantation, secteur Niort et ses environs, Cesu accepté. Olivier Moinard, 06.77.73.24.88.

Prestation de service

Peintre de métier, cherche chantier sur région, particuliers, entreprises, sous traitance, peinture intérieure, extérieure, façade, toiture, nettoyage haute pression, travaux maçonnerie, travail sérieux, soigné. Urssaf. 07.88.50.13.15

Puisatier + 40 ans d'expérience effectue nettoyage, curage puits, déblaiement, descente au fond du puits, + débit, diamètre 0.80 et +, toutes profondeurs, forfait déplacement compris. RM 38050727700024. Tél. 06.70.34.19.71

Parthenay jusqu'à 30 km, Christian jardinier expérimenté, taille haies, pelouse, débroussaillage, petit élagage, débarasse maison, possède matériel. 18 E l'heure, Cesu. 06.11.17.29.20

Artisan retraité ferait travaux rénovation et dépannage, électricité, remise aux normes, plomberie, chauffage, sud 79. Règlement Cesu. 06.78.47.79.32

Racontez votre histoire de vie, vos souvenirs, ou faites un cadeau original pour Noël, aide rédactionnelle tous textes, CV, courriers divers. Déplacement domicile. Cesu. 06.52.92.74.77

entreprise,
artisanat,
commerce

PROPOSITIONS COMMERCIALES

Capitaux

Infirmière libérale recherche capitaux 3000 euros pour installation, intérêts élevés 15%. Tél. 06.41.98.14.13

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 - 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
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques

PRÉFECTURE DES DEUX-SÈVRES
PROJET DE CRÉATION D'UNE CENTRALE-
PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE D'ÉCHIRÉ

En application de l'arrêté préfectoral du 24 août 2022, il sera procédé du **mardi 27 septembre 2022 au vendredi 28 octobre 2022 inclus**, soit pendant 32 jours consécutifs, sur le territoire de la commune d'ÉCHIRÉ, à une enquête publique relative à la demande de permis de construire déposée par la SAS URBA 337 dans le cadre du projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Piémont » à ÉCHIRÉ.

Pendant toute cette période, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête resteront déposés en mairie d'ÉCHIRÉ, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie d'ÉCHIRÉ, 1 place de l'Église 79410 ÉCHIRÉ, siège de l'enquête. Elles pourront aussi être transmises par voie électronique, en indiquant précisément en objet « centrale photovoltaïque au sol ÉCHIRÉ » à l'adresse suivante :

pref-contact-enquetespublicques@deux-sevres.gouv.fr
Toutes les observations seront consultables sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres (<https://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publiques/Enquetes-publiques-departementales-et-arretes-d-autorisation/ECHIRE>).

M. Christian CHEVALIER désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la présidente du tribunal administratif de POITIERS, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants à la mairie d'ÉCHIRÉ :

- le **mardi 27 septembre 2022, de 9 heures à 12 heures,**
- le **lundi 3 octobre 2022, de 8 heures 30 à 11 heures 30,**
- le **mercredi 12 octobre 2022, de 14 heures 30 à 17 heures 30,**
- le **vendredi 21 octobre 2022, de 14 heures 30 à 17 heures 30,**
- le **vendredi 28 octobre 2022, de 9 heures à 12 heures.**

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, sous format papier ou dématérialisé, à la Préfecture - Service de Coordination et du Soutien Interministériels - Pôle Environnement - pendant les heures d'ouverture au public, de 8h30 à 17h00. Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Préfecture des Deux-Sèvres dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou pendant la durée de celle-ci.

En outre, cet avis, ainsi que le dossier d'enquête publique seront publiés sur le site Internet des services de l'État des Deux-Sèvres précité.

À l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 11 de l'arrêté préfectoral susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie d'ÉCHIRÉ, ainsi qu'au - Pôle environnement de la Préfecture des Deux-Sèvres (05.49.08.69.53) pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête. Ils seront également publiés sur le site internet des services de l'État des Deux-Sèvres précité.

À l'issue de l'enquête publique, la préfète des Deux-Sèvres statuera par arrêté sur la demande de permis de construire une centrale photovoltaïque au sol au lieu-dit « Piémont » sur le territoire de la commune d'ÉCHIRÉ, présentée par la SAS URBA 337

Toute information complémentaire sur le dossier relatif à cette demande peut être obtenue auprès de la SAS URBA 337, maître d'ouvrage en contactant Madame Anne Sophie BAUCHE - Chef de projets -URBASOLAR- bauche.anne-sophie@urbasolar.com (06 43 07 84 61).

Avis administratifs

niort agglo
Agglomération du Niortais

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLU DE NIORT

Par délibération en date du 26 septembre 2022, 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 Niort et défini les modalités de mise à disposition au public. La modification simplifiée porte notamment sur l'adaptation de certaines dispositions réglementaires.

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 13 octobre 2022 à 3h au 14 novembre 2022 à 12h.

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 17h00), 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).

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Marchés publics inf. à 90 000 Euros

Commune de Marcellé

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Marcellé, 2 rue de la Mairie St Génard, 79500 Marcellé, Tél : 05 49 27 05 50

SIRET 20008171900011

Objet : Construction d'un terrain multisports (24X12m environ).

Procédure : Procédure adaptée

Remise des offres : 21/10/22 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 29/09/2022

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 <http://www.pro-marchespublics.com>

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

B!
BRESSUIRE
La ville qui oseCommune
de Bressuire

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Identification de l'organisme qui passe l'accord-cadre : - Pouvoir adjudicateur : commune de Bressuire, place de l'Hôtel de Ville, CS 200 80, 79302 Bressuire Cedex. Tél. 05.49.80.49.87. Fax 05.49.74.00.78. Email : service.marchespublics@ville-bressuire.fr

Objet de l'accord cadre : accord-cadre mono-attributaire à bons de commande de prestations de services selon la procédure adaptée (articles L2113-12 à L2113-16, L2125-1, R2121-8, R.2162-4, R.2162-5, R2162-13, R2162-14, L1111-4 du Code de la Commande Publique). Bressuire, réalisation et entretien des espaces verts. 2 lots.

Caractéristiques principales du projet définies dans le dossier de consultation des entreprises : entretien des espaces verts tontes, débroussaillage des haies et arbres situés sur le domaine public relevant de la compétence de la Ville.

En vertu de l'article L2113-12 du Code de la Commande Publique, le lot défini ci-dessous est réservé aux entreprises adaptées, à des établissements et services d'aide par le travail ou à des structures équivalentes : lot n° 01 : réservé à des entreprises adaptées, établissements ou services d'aide par le travail ESAT ou structures équivalentes.

Montant maximum annuel : 22 000,00 € HT, soit 26 400,00 € TTC.

En vertu de l'article L2113-13 du Code de la Commande Publique, le lot défini ci-dessous est réservé à des structures d'insertion par l'activité économique et à des structures équivalentes, lorsqu'elles emploient une proportion minimale, fixée par voie réglementaire, de travailleurs défavorisés : lot n° 02 : réservé à des structures d'insertion par l'activité économique ou structure équivalent.

Montant maximum annuel : 25 000,00 € HT, soit 30 000,00 € TTC.

Variantes : non autorisées.

Durée de l'accord-cadre : à partir de sa notification et pour une durée d'un an. À l'issue de cette première période, l'accord cadre pourra être reconduit 3 fois 1 an de façon tacite pour une durée de 12 mois, avec une durée maximale de 4 ans. (Date prévisionnelle de commencement janvier 2023).

Délai de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

Délai global de paiement : 30 jours.

Visite : conseillée mais non obligatoire, des sites à entretenir, rendez-vous au service des espaces verts, route de Voultogon à Bressuire : • le jeudi 20 octobre 2022 à 9 h ; • le mardi 25 octobre 2022 à 14 h.

Conditions de participation.

Dossier de consultation : téléchargement sur le site <https://www.marches-securises.fr>

Date limite de remise des offres : 4 novembre 2022 à 12 h.

Transmission par voie électronique obligatoire : sur le site <https://www.marches-securises.fr>

Langue utilisée : français.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse en fonction des critères suivants : • Prix des prestations 60 % ; • Organisation et moyens humains 40 % ; • Moyens humains et matériels 05 % ; • Sécurité du chantier 05 % ; • Méthodologie du travail 15 % ; • Descriptif détaillé des prestations 15%.

Justifications à produire quant aux qualités et capacités des candidats : • Lettre de candidature et déclaration sur l'honneur, dûment datée et signées, ou bien DC1 et DC2, ou le DUME « document unique de marché européen ». • Dossier de références permettant d'apprécier les capacités professionnelles et techniques du candidat présentant les références récentes d'opérations équivalentes de moins de 3 ans.

Renseignements administratifs et techniques : les candidats devront transmettre leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante <https://www.marches-securises.fr>

Instance chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Poitiers, Hôtel Gilbert, 15, rue de Blossac, CS 80541, 86020 Poitiers Cedex, tél. 05.49.60.79.19, fax 05.49.60.68.09, email : greffe.ta-poitiers@juradm.fr ; adresse internet : <http://poitiers.tribunal-administratif.fr>

Date d'envoi du présent avis : le 03/10/2022.

Vous souhaitez passer
une annonce
dans votre quotidien ?

Contactez-nous :

• par téléphone

0800 19 03 60 GRATUIT

• par mail

petitesannonces@nr-communication.fr

• ou rendez-vous

dans la rubrique ANNONCES des sites internet
lanouvellerepublique.fr ou centre-presse.frla Nouvelle
République
Centre PressePro
MARCHÉS
PUBLICS
Création de Marchés SécurisésLe portail des
marchés publics et privés

05 SEP. 2022



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DEUX-SÈVRES

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2022/013
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@cmds.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du
Niortais
Mme BATY Manuella
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

Vouillé, le 30 août 2022

**Objet : Avis sur le projet modification simplifiée n°5 du Plan Local
d'Urbanisme de Niort**

Siège Social

Chemin des Ruralias
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15

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°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort. Reçu en date du 16/08/2022 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

La présente modification a pour objectif :

- la modification de l'OAP « 12 - rue de Galuchet »

L'objectif est d'autoriser les logements et équipements publics sur ce site afin d'y autoriser la construction des serres municipales.

- la modification du règlement de l'article 2 de la zone agricole

L'objectif est de permettre l'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de stockage de déchets non-dangereux.

Nous n'avons pas de remarque sur cette modification.

- la modification du plan de zonage de la rue de l'aérodrome

La limite du zonage est revue afin de correspondre aux limites parcellaires.

Nous n'avons pas de remarque sur cette modification.

- la modification de l'emplacement réservé ER 168

L'emplacement réservé est réduit pour répondre au projet d'aménagement de la gare.

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambre-agriculture.fr

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



**PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

24 AOUT 2022

SECRETARIAT DU PRÉSIDENT

24 AOUT 2022

ORIGINAL : URBA
COPIE :

Niort, le 22 AOUT 2022

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 5 août 2022, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Niort.

Ce dossier vise à modifier d'une part une orientation d'aménagement afin de permettre les équipements publics dans le secteur concerné, et d'autre part, un emplacement réservé.

Il comporte également plusieurs évolutions réglementaires ou graphiques mineures sur les zones urbaines UC et UM, la zone économique Ue et la zone agricole.

Ces différentes évolutions sont compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) de la communauté d'agglomération du Niortais approuvé en février 2020. Elles entrent bien dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

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

pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général de la préfecture

Monsieur Jérôme BALOGÉ
Président de la communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Copie : Monsieur le secrétaire général de la préfecture



Xavier MAROTEL

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,
relatif à la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de Niort portée par la communauté
d'agglomération du niortais (79)**

N° MRAe 2022DKNA199

dossier KPP-2022-13045

**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°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1er septembre 2022 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 5 août 2022, par laquelle celle-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°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Niort (79) ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 17 août 2022 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Niort, 58 707 habitants en 2020 sur 68,2 km², approuvé le 11 avril 2016 ;

Considérant que le projet de modification vise à :

- autoriser les équipements publics dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « 12 - rue de Galuchet » ;
- modifier le règlement en matière d'offre de stationnement dans les zones urbaines UC et UM ;
- autoriser les centrales photovoltaïques au sol dans le secteur Ap destiné à accueillir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- corriger une erreur matérielle de délimitation du zonage rue de l'Aérodrome et réduire l'emplacement réservé ER 1 68 pour s'adapter à l'avancée du projet de voirie ;

Considérant que, dans le PLU en vigueur, l'OAP « 12 – rue de Galuchet » est réservé pour l'urbanisation future de Niort à destination mixte d'habitat, d'activités et d'équipements ; que la modification du PLU précise que l'OAP doit être densifié en produisant du logement ou des équipements publics, en particulier une liaison douce ; que la densité minimum à atteindre sur la partie aménageable est de 30 logements par hectare ;

Considérant que l'offre de stationnement est adaptée au besoin des constructions dans les zones urbaines UC et UM dans le cas d'hébergements collectifs ; qu'elle est déterminée en fonction de l'existence d'offres de stationnement et de transports collectifs à proximité ;

Considérant que, dans le PLU en vigueur, le secteur Ap correspond à l'emplacement de l'installation de stockage de déchets non dangereux du vallon d'Arty ; qu'il autorise déjà les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dépôts de matériaux, déchets et carrières) ; que la zone de projet de parc photovoltaïque correspond à une partie de ce site fermé en 2004, réhabilité en 2005 et en phase de surveillance « post-exploitation » jusqu'en 2035 ;

Considérant que dans le PLU en vigueur approuvé en 2016, le secteur Ap n'est pas reconnu pour sa valeur environnementale ; que dans le cadre du permis de construire nécessaire à l'installation des panneaux photovoltaïques une étude d'impact est prévue ;

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°5 du plan local d'urbanisme 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^{er} :

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°5 du plan local d'urbanisme de Niort (79) présenté par la communauté de communes 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°5 du plan local d'urbanisme de Niort 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 4 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur

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.



Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

19 SEP. 2022

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : ATTN_2022-180-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

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

19 SEP. 2022

ORIGINAL : URBA

COPIE :

Niort, le 13 SEP. 2022

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 5 de la commune de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 5 août 2022, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 5 de la commune de Niort. Cette procédure porte sur des modifications suivantes :

- Ouverture de la possibilité de construire des équipements publics dans le document d'orientation d'aménagement du 12 rue de Galuchet
- Introduction d'une possibilité de création d'une centrale photovoltaïque dans une zone agricole avec un renvoi à l'indice « p » dans le règlement de ladite zone
- Modification du zonage de la rue de l'Aérodrome au regard des limites parcellaires
- Extension de l'emplacement réservé 168 situé rue Réaumur pour les besoins de projet de Pôle Gare Atlantique.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarque à formuler.

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



**PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

N°48

Communauté d'agglomération du Niortais
Service Courrier

07 SEP. 2022

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

08 SEP. 2022

ORIGINAL : *URBA*
COPIE : *URBA*

Niort, le

5 SEP. 2022

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Niort.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 1^{er} septembre 2022 en application des articles L.151-12 du code de l'urbanisme. Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur votre projet.

Mon service reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

Le Directeur départemental,

La Directrice Départementale
adjointe

Elisabeth BIGET-BREDIF
Elisabeth BIGET-BREDIF

Monsieur Jérôme BALOGE
Président de la communauté d'agglomération du
Niortais
40 rue des Equarts
79027 NIORT Cédex

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

Niort, le 9 novembre 2022

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU / Julien VINCONNEAU
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72
n.bernaudeau@cci79.com / j.vinconneau@cci79.com
Réf : 2022000062

Objet : Modification simplifiée n°5 du PLU de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 17 août dernier le dossier concernant la modification simplifiée n°5 du PLU de Niort et nous vous en remercions.

Parmi les différentes modifications prévues, la modification du plan de zonage rue de l'Aérodrome, suite à une erreur matérielle dans le tracé, concernera plusieurs entreprises commerciales et de services. Il serait opportun d'informer les propriétaires de ces locaux d'activités de cette modification à venir.

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

Christelle ABATUT
Présidente

