

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Déplacement (PLUi-D) de l'Agglomération de Niort**

**REPONSES DE NIORT AGGLO AUX OBSERVATIONS  
DANS LES DELIBERATIONS DES COMMUNES ET  
REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

**Partie 6 du Rapport de la Commission d'Enquête**

# Sommaire

<b>1.Rappel de la réglementation</b>	<b>2</b>
<b>2.Résultat des avis</b>	<b>4</b>
<b>3.Détail des observations et propositions éventuelles - Remarques de la commission d'enquête</b>	<b>7</b>

# 1 Rappel de la réglementation

## **Code de l'Urbanisme/ Sous-section 3 : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (Articles L. 153-14 à L. 153-18)**

### **Article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme**

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

### **Article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme**

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

### **Article L. 153-16-1 du Code de l'Urbanisme**

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lorsque le représentant de l'Etat est consulté dans les conditions prévues à l'article L. 153-16, son avis comprend une prise de position formelle en ce qui concerne :

- 1° La sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4, au regard des données mises à disposition par l'Etat en application de l'article L. 132-2 et, le cas échéant, de la note d'enjeux prévue à l'article L. 132-4-1 ;
- 2° La cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

### **Article L. 153-17 du Code de l'Urbanisme**

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

- 1° Aux communes limitrophes ;
- 2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- 3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

### **Article L. 153-18 du Code de l'Urbanisme**

Lorsque le projet d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré ou révisé.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

## **1. Résultat des avis**

<b>Niort</b>	Avis Favorable
<b>Aiffres</b>	Avis Favorable
<b>Bessines</b>	Avis Favorable
<b>Chauray</b>	Avis Favorable
<b>Sciecq</b>	Avis Favorable
<b>Vouillé</b>	Avis Favorable
<b>Beauvoir-sur-Niort</b>	Avis Favorable
<b>Coulon</b>	Avis Favorable
<b>Échiré</b>	Avis Favorable
<b>Frontenay-Rohan-Rohan</b>	Avis Favorable
<b>Magné</b>	Avis Favorable
<b>Mauzé-sur-le-Mignon</b>	Avis Favorable
<b>Prahecq</b>	Avis Favorable
<b>Saint-Hilaire-la-Palud</b>	Avis Favorable
<b>Amuré</b>	Avis Favorable
<b>Arçais</b>	Avis Favorable
<b>Le Bourdet</b>	Avis Favorable
<b>Brûlain</b>	Avis Favorable
<b>Plaine-d'Argenson</b>	Avis Favorable
<b>Épannes</b>	Avis Favorable
<b>Fors</b>	Avis Favorable
<b>La Foye-Monjault</b>	Avis Favorable

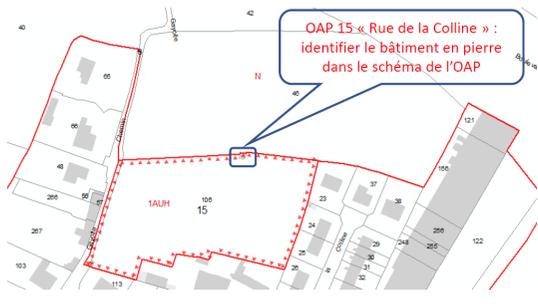
<b>Germond-Rouvre</b>	Avis Favorable
<b>Granzay-Gript</b>	Avis Favorable
<b>Juscorps</b>	Avis Favorable
<b>Marigny</b>	Avis Favorable
<b>Prin-Deyrançon</b>	Avis Favorable
<b>La Rochénard</b>	Avis Favorable
<b>Saint-Gelais</b>	Avis Favorable
<b>Saint-Georges-de-R ex</b>	Avis Favorable
<b>Saint-Martin-de-Ber negoue</b>	Avis Favorable
<b>Saint-Maxire</b>	Avis Favorable
<b>Saint-Rémy</b>	Avis Favorable
<b>Saint-Romans-des-C hamps</b>	Avis Favorable
<b>Saint-Symphorien</b>	Avis Favorable
<b>Sansais</b>	Avis tacite réputé Favorable
<b>Val-du-Mignon</b>	Avis Favorable
<b>Vallans</b>	Avis Favorable
<b>Le Vanneau-Irleau</b>	Avis Favorable
<b>Villiers-en-Plaine</b>	Avis Favorable

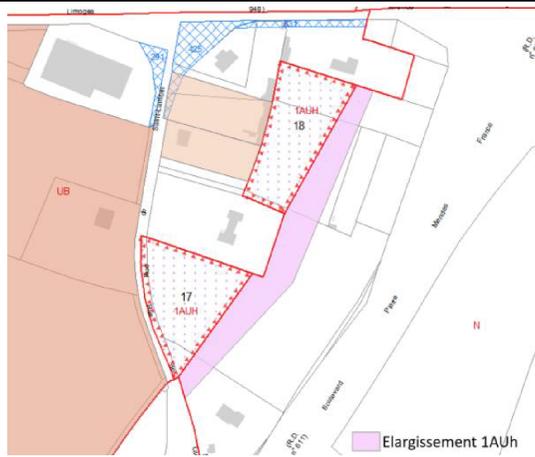
## 2. Détail des observations et propositions éventuelles

N°	Observations	Commentaires
	<b>Niort</b>	AVIS FAVORABLE
1	<p><b>Règlement écrit</b></p> <p>Du point de vue général, la Ville de Niort souhaiterait que des schémas soient insérés ponctuellement dans le règlement écrit, de manière à expliciter certaines règles, telles que celles relatives à la hauteur ou à l'implantation des constructions.</p>	<p>Cette proposition est intéressante mais elle nécessite beaucoup de temps. Ainsi, cet élément sera étudié dans le cadre d'une modification du PLUi-D ou de la production d'un document d'accompagnement.</p>
2	<p><b>Dispositions générales communes à toutes les zones</b></p> <p>Dans la partie « 3. Un projet qui s'intègre de façon saine et durable à son environnement », sous-partie « 6) Clôtures », il serait souhaitable d'inciter à privilégier les clôtures végétalisées en limite séparative.</p>	<p>La phrase suivante sera modifiée dans le règlement écrit : « Les clôtures végétales sont préférables. » (P. 28 du règlement) à remplacer par « Les clôtures végétales sont privilégiées. ».</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
3	<p>Dans la partie « 4. Un projet sain qui limite son impact sur l'environnement et contribue à la performance énergétique du territoire », sous-partie « 1) Mettre en Œuvre des stratégies de plantation définies dans le PCAET », la Ville de Niort demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'élargir l'application du coefficient de biotope à davantage de surfaces que celles actuellement prévues (zones 1AUh, zone UB de la Tranchée, certains terrains libres en dent creuse ou d'une surface supérieure à 5000 m<sup>2</sup>). Il est notamment demandé de l'appliquer a minima sur les parcelles non construites des zones Ux du territoire communal, et d'ajouter ces terrains sur le plan de zonage (Légende « coefficient de biotope applicable »),</li> <li>- de donner un caractère prescriptif à la création des ouvertures au niveau du sol des clôtures neuves, en faveur de la circulation de la petite faune (page 38 du Règlement).</li> </ul>	<p>Concernant le coefficient de biotope en zone économique, le règlement graphique est à mettre à jour suite à une erreur matérielle.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement graphique dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p> <p>La rédaction concernant l'élargissement du coefficient de biotope et le caractère prescriptif à la création des ouvertures est suffisante.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

	<a href="#">Dispositions applicables par zone</a>	
<b>4</b>	Dans la partie « 1. Dispositions applicables aux zones Urbaines », il est demandé :	
<b>5</b>	- de laisser la possibilité aux activités industrielles existantes d'évoluer en zone UAb (en remplaçant « X » par « E » dans la colonne du tableau des destinations page 54),	Le règlement écrit sera modifié pour que la zone UAb puisse permettre l'évolution des activités industrielles. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>6</b>	- de clarifier ou supprimer la dérogation sur l'implantation en limite parcellaire en biais (p. 62).	Cette réglementation sera supprimée. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>7</b>	Dans la partie « 3. Dispositions applicables à la zone Agricole », sous-partie « 2) Les zones Agricoles accueillant des activités isolées (STECAL) », il est demandé de limiter l'emprise au sol autorisable à compter de la date d'approbation du PLUi-D à 300 m <sup>2</sup> pour la zone Ax de Niort.	Le règlement de la zone Ax sera modifié pour que ce STECAL puisse être limité à 300 m <sup>2</sup> d'emprise au sol. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>8</b>	Dans la partie « 4. Dispositions applicables à la zone Naturelle », sous-partie « 2) Les zones Naturelles accueillant des activités isolées (STECAL) », pour la zone Nx de Niort, il est demandé de :	
<b>9</b>	- limiter l'emprise au sol autorisable à compter de la date d'approbation du PLUi-D à 500 m <sup>2</sup> ,	Le règlement de la zone Nx sera modifié pour que ce STECAL puisse être limité à 500 m <sup>2</sup> d'emprise au sol. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>10</b>	- introduire une règle d'implantation des constructions par rapport au bâti existant, visant à éviter l'éparpillement du bâti, tout en permettant des possibilités d'adaptation au cas par cas.	La règle suivante sera ajoutée au règlement écrit : « Les constructions et installations principales seront implantées à proximité du bâti existant. » Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>11</b>	<a href="#">Dispositions particulières pour répondre aux objectifs spécifiques du PADD</a> Dans la partie « 4. Préserver et mettre en valeur un patrimoine paysager et naturel diversifié », sous-partie « 3) Alignements d'arbres et les arbres remarquables protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme », il est demandé d'explicitier le type de demande à effectuer pour toute intervention sur les arbres remarquables (p. 127).	Le règlement écrit n'a pas vocation à citer la réglementation existante. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>12</b>	Dans la partie « 9. Promouvoir et développer les énergies renouvelables dans un cadre organisé », sous-partie « 4) Intégration paysagère des ombrières », il est demandé de donner un caractère prescriptif à la	La rédaction concernant les ombrières est suffisante. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.

	récupération et à la gestion des eaux de pluie des ombrières, sauf impossibilité démontrée. (p. 142).	
<b>13</b>	<b>Glossaire</b> En plus de la définition architecturale précisée page 150, il est proposé d'ajouter la définition hydrologique du terme « Noue », par exemple : « fossé généralement végétalisé qui remplit un rôle de zone tampon pour les eaux de ruissellement ».	Cette définition sera ajoutée au glossaire du règlement écrit. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>14</b>	<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b> <b>OAP Habitat</b> Remarques générales La Ville de Niort souhaiterait qu'il soit fait mention des emplacements réservés (ER) présents dans les périmètres d'OAP, aussi bien dans les schémas que dans la colonne « particularité » du tableau, de manière à faciliter l'intégration de ces emplacements dans l'aménagement de la zone (exemples : OAP N°16, N°40).	Cet élément est pertinent. Cependant, il a été fait le choix de ne pas les insérer aux schémas, jugé trop complexe à gérer dans la vie du document. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>15</b>	Par ailleurs, il est demandé de compléter la mention sur la largeur minimum de 1 mètre pour les aménagements d'espaces communs plantés ou enherbés et des bandes à planter (page 26). En effet, cette valeur convient à des bandes enherbées, plantées de vivaces ou de petits arbustes, mais se révèle insuffisante pour des haies (2 mètres minimum) et pour des arbres (3 mètres minimum).	Cet élément sera ajouté aux dispositions générales des OAP Habitat. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>16</b>	Il serait également souhaitable d'ajouter une mention incitant à la création de trames paysagères en lien avec l'environnement des projets d'aménagement, notamment des trames bocagères.	Cet élément sera ajouté aux dispositions générales des OAP Habitat. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>17</b>	<b>Orientations particulières des OAP thématiques</b> Les observations qui suivent concernent le tableau inclus dans la sous-partie « 5. Prescriptions détaillées des OAP thématiques », notamment la colonne « Particularités ».	
	OAP N°4 « Coulonges -Verrerie ». Il est demandé :	
<b>18</b>	- d'explicitier les modalités de gestion « naturelle » des eaux pluviales (en précisant par exemple : utilisation de noues, de bassins végétalisés, etc.),	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°4. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>19</b>	- de préciser que l'accès à la zone se fera de manière privilégiée par le nord, au travers de l'emplacement réservé N°424.	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°4. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.

<b>20</b>	OAP N°15 « Rue de la Colline ». Il est demandé d'ajouter les mentions suivantes :	
<b>21</b>	- Dans la mesure du possible, préserver et intégrer au projet les murs en pierre existants, réutiliser la pierre dans le projet en cas de création d'ouverture dans les murs,	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°15. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>22</b>	- Préserver et intégrer dans le projet le bâtiment en pierre présent sur la limite nord, suivant son état de conservation.	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°15. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	 <p>OAP 15 « Rue de la Colline » : identifier le bâtiment en pierre dans le schéma de l'OAP</p>	
	OAP N° 17 & 18 « Sud Avenue de Limoges Partie Est ». Il est demandé de :	
<b>23</b>	- réduire la densité minimale prescrite pour ces deux OAP à 20 logements par hectare, par souci de cohérence avec les projets en cours ou à l'étude sur le secteur,	Cet élément sera ajouté aux OAP n°17 et 18. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>24</b>	- expliciter que l'accès à l'OAP N°18 se fera par la création d'une desserte interne à partir de l'emprise de l'OAP N°17, et éventuellement par la rue de Saint Lambin par l'intermédiaire d'un emplacement réservé à créer sur la parcelle IK 0084,	Cet élément sera ajouté aux OAP n°17 et 18. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>25</b>	- élargir vers l'Est l'emprise des zones 1AUh de manière à créer une continuité entre les deux OAP (emprise indicative indiquée en rose dans le schéma suivant).	L'élargissement est impossible compte-tenu du périmètre de la loi Barnier. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le règlement et les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération. Toutefois, la création d'un Emplacement Réservé pourra être étudiée pour assurer au mieux la desserte de l'OAP 18.



26

OAP N°19 « Souché / Coudraie ».

Il est demandé d'envisager la création d'un emplacement réservé pour désenclaver le sud de la zone vers la rue de la Coudraie.



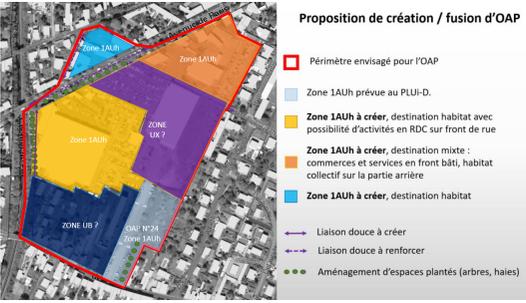
Cet ER sera créé.

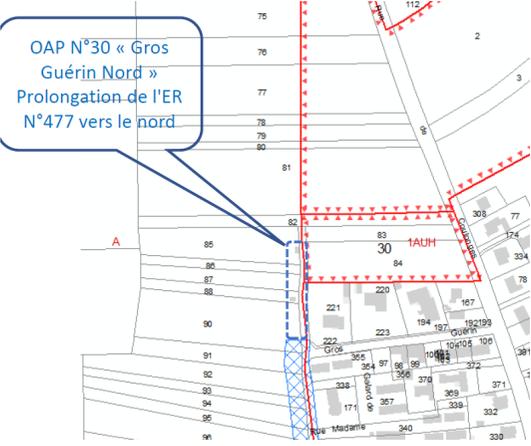
Ainsi, il est proposé d'intégrer cet élément dans la liste des ER et dans le règlement graphique dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.

- ER : Aménagement de voirie
- Bénéficiaire : Commune

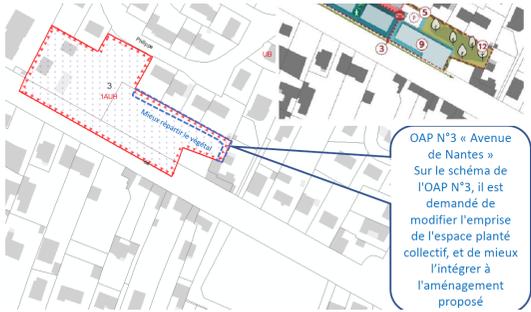
Le tracé est à préciser par la commune.

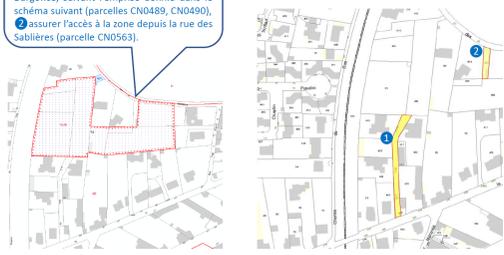
OAP N°24 « Rue de Souché » / création d'OAP complexe autour de l'Avenue de Paris. Il est demandé :

27	- d'élargir l'OAP N°24 à un périmètre plus large, précisé dans le schéma suivant, et de renommer cette OAP, par exemple « Avenue de Paris – Rue de Souché »,	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°42. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement et les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
28	- de créer trois nouvelles zones 1AUh spécifiées sur le schéma suivant, une à destination d'habitat (en bleu), une autre à destination d'habitat avec possibilité d'activités mixtes en rez-de-chaussée (commerces et services) en front de rue sur l'Avenue de Paris (en jaune), une dernière à destination mixte : commerces et services en front bâti avec possibilité d'habitat à l'étage, habitat collectif sur la partie arrière (en orange).	Le règlement graphique sera modifié selon le schéma suivant et une OAP sera proposée, reprenant ces 3 nouvelles zones 1AUH. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
29	- de prescrire une densité minimale de 35 logements par hectare sur les zones 1AUh,	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°24. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
30	- de prescrire un pourcentage minimal de logement social de 10% sur les zones 1AUh, à insérer dans le tableau de la partie 2 des « Dispositions particulières pour répondre aux objectifs spécifiques du PADD » du Règlement.	Un pourcentage minimal de logement social de 10% sur ces zones sera ajouté au règlement. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
31	 <p>Proposition de création / fusion d'OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▣ Périmètre envisagé pour l'OAP</li> <li>▣ Zone 1AUh prévue au PLUi-D.</li> <li>▣ Zone 1AUh à créer, destination habitat avec possibilité d'activités en RDC sur front de rue</li> <li>▣ Zone 1AUh à créer, destination mixte : commerces et services en front bâti, habitat collectif sur la partie arrière</li> <li>▣ Zone 1AUh à créer, destination habitat</li> <li>→ Liaison douce à créer</li> <li>→ Liaison douce à renforcer</li> <li>●●● Aménagement d'espaces plantés (arbres, haies)</li> </ul> <p>L'évolution de cette OAP permettrait de répondre aux enjeux de création de logement en zone urbaine centrale, et de mutation d'un foncier actuellement dominé par l'activité économique.</p>	
32	OAP N°27 « Roussille » Il est demandé d'ajouter une mention sur le fait de conserver les cônes visuels en direction des espaces naturels et agricoles.	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°27. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
33	OAP N°30 « Gros Guérin Nord »	Cet élément sera ajouté au règlement.

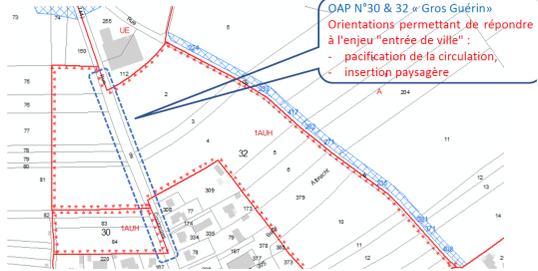
	<p>Il est demandé de prolonger l'ER N°477 vers le nord, jusqu'à hauteur de la parcelle ZP 0084, pour assurer l'accès Sud de cette zone, depuis la rue du Gros Guérin.</p> 	<p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>34</b></p>	<p>OAP N°37 « Angéline Faity » Il est demandé d'ajouter la mention : valoriser les vues en direction des espaces agricoles au Nord.</p>	<p>Cet élément sera ajouté à l'OAP n°37. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>35</b></p>	<p>OAP N°38 « Charles Baudelaire » Il est demandé d'ajouter une mention pour préserver le caractère piétonnier et la végétation de la voie douce existant en prolongement du chemin de la Milaterie.</p>	<p>Cet élément sera ajouté à l'OAP n°38. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p>OAP N°40 « Rue du Moulin d'Âne ». Il est demandé d'ajouter les mentions suivantes :</p>		
<p><b>36</b></p>	<p>- Traiter qualitativement le front urbain et la transition avec l'espace agricole et naturel,</p>	<p>Cet élément sera ajouté à l'OAP n°40. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>37</b></p>	<p>- Prendre en compte dans l'aménagement de la zone l'emplacement réservé ER N°300, destiné à l'élargissement de la voirie,</p>	<p>Cet élément sera ajouté à l'OAP n°40. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>38</b></p>	<p>- Valoriser les cônes de vue sur les espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Cet élément sera ajouté à l'OAP n°40.</p>

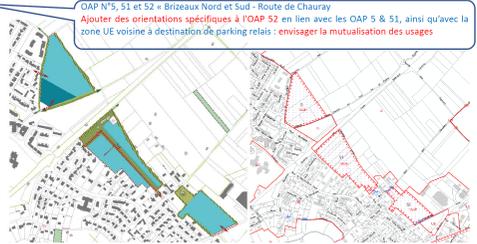
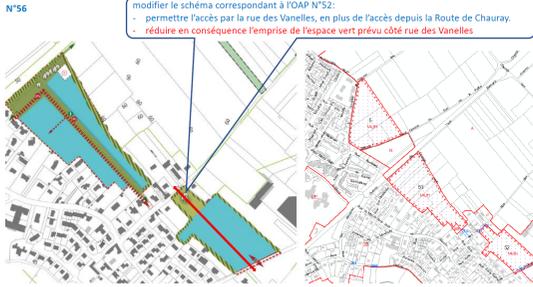
		Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	OAP N°42 « Rue de Telouze ». Il est demandé de :	
<b>39</b>	<p>- modifier l'emprise de l'ER N°410, en diminuant sa surface et en le positionnant le long de la limite séparative entre la parcelle KT 0014 et les parcelles KT 0015 et 17 (3000 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>N°39</b> (modifier l'emprise de l'ER N°410, en diminuant sa surface et en le positionnant le long de la limite séparative entre la parcelle KT0014 et les parcelles KT0015 et 17)</p> 	<p>L'emprise de l'ER sera modifiée.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>40</b>	<p>- mentionner dans le texte de l'OAP la présence de cet ER afin d'anticiper la cohabitation des usages de parking relais et d'habitat.</p>	<p>Cet élément sera ajouté à l'OAP n°42.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	OAP N°43 « La Bigoterie » Il est demandé d'ajouter les mentions suivantes, répondant aux enjeux d'entrée de ville :	
<b>41</b>	<p>- Structurer le front urbain avec des principes communs d'implantation des constructions et de traitement des abords,</p>	<p>Cet élément sera ajouté à l'OAP n°43.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

42	- Maintenir les éléments de paysages (haies, murets) avec possibilité d'adaptation au cas par cas,	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°43. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
43	- Limiter la création de nouveaux accès sur la RD 743, à regrouper autant que possible, et satisfaire aux conditions de sécurité.	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°43. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
44	OAP N°50 « Rue de Newton Ouest » Il est demandé de renommer cette OAP en « Rue de Telouze - Malbati », pour que le nom de cette OAP corresponde aux voiries à proximité.	Le nom de l'OAP n°50 sera modifié. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
45	<p>OAP par secteur (OAP Simple et OAP Complexe) OAP N°3 « Avenue de Nantes » Sur le schéma de l'OAP N°3, il est demandé de modifier l'emprise de l'espace planté collectif, et de mieux l'intégrer à l'aménagement proposé.</p> 	L'emprise de l'espace planté collectif sera modifiée. Son intégration sera revue. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
OAP N°14 « Rue des Sablières » Il est demandé d'ajouter une mention dans l'OAP sur la création d'emplacements réservés pour :		
46	- relier le sud de la zone avec la rue de la Burgonce, suivant l'emprise définie dans le schéma suivant (parcelles CN 0489, CN0490),	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°14. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
47	- assurer l'accès à la zone depuis la rue des Sablières (parcelle CN 0563).	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°14. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP et le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.

	<p>N°47 OAP N°14 « Rue de Sablières » Ajouter mention dans l'OAP sur la création d'emplacements réservés pour :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 relier le sud de la zone avec la rue de la Burgonce, suivant l'emprise définie dans le schéma suivant (parcelles CN0489, CN0490),</li> <li>2 assurer l'accès à la zone depuis la rue des Sablières (parcelle CN0563).</li> </ol> 	
<p><b>48</b></p>	<p>OAP N°16 « Sud Avenue de Limoges Partie Ouest ». Il est demandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intégrer toutes les emprises des emplacements réservés dans les schémas,</li> <li>- ajouter le texte suivant, en tant que troisième paragraphe de la rubrique « aménagement » : <i>La mise en place d'une transition végétale matérialisée par l'implantation de haies ou d'espaces plantés entre le site, l'Avenue de Limoges et les secteurs N au Nord et au Sud, est encouragée afin de limiter les vis-à-vis et limiter l'impact sur les zones naturelles.</i></li> </ul>	<p>L'intégration de toutes les emprises des emplacements réservés dans les schémas est trop complexe à gérer dans la vie du document. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération. Le troisième paragraphe de la rubrique « aménagement » sera complété. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<p>OAP N°28 « Levée de Sevreau ». Il est demandé de :</p>	
<p><b>49</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire sur le schéma l'emprise de l'espace planté collectif au bord de la voie ferrée, et supprimer de cette emprise le pictogramme « jeux », non explicité dans la légende,</li> </ul>	<p>Cet élément sera ajouté à l'OAP n°28. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

	<p>OAP N°28 « Levée de Sevreau ».  réduire sur le schéma l'emprise de l'espace planté collectif au bord de la voie ferrée, et supprimer de cette emprise le pictogramme « jeux », non explicité dans la légende,</p> 	
<p><b>50</b></p>	<p>- mieux diffuser les espaces plantés collectifs sur toute l'emprise de l'OAP, en privilégiant une trame bocagère répartie plutôt que de grands espaces centralisés</p>	<p>Cet élément ne sera pas ajouté à l'OAP n°28.  Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>51</b></p>	<p>- expliciter dans l'OAP (texte, schéma le cas échéant) la possibilité d'implantation de logements collectifs.</p>	<p>Cet élément sera ajouté à l'OAP n°28.  Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>52</b></p>	<p>OAP N°32 « Route de Coulonges »  Il est demandé d'ajouter des orientations permettant de répondre à l'enjeu "entrée de ville" (pacification de la circulation, insertion paysagère, etc.).  Pour plus de simplicité à la consultation du PLUi-D, l'OAP thématique N°30 pourrait être ajoutée aux éléments schématiques et textuels de l'OAP N°32.</p>	<p>Cet élément sera ajouté à l'OAP n°32.  Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

	 <p>OAP N°30 &amp; 32 « Gros Guérin » Orientations permettant de répondre à l'enjeu "entrée de ville" : - pacification de la circulation - insertion paysagère</p>	
<p><b>53</b></p>	<p>OAP N°48 « Avenue de Paris Sud » Sur les schémas de cette OAP, il est demandé de faire figurer les numéros d'îlot A et B mentionnés dans le texte. Il est également demandé de créer un emplacement réservé (ER) destiné à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la création d'une mixité sociale (intégration de logements sociaux) et d'usage (cohabitation des usages économiques, commerciaux, de services et d'habitat), ainsi qu'à la perméabilité de l'îlot en termes de circulations douces (création d'accès traversants). Le périmètre de cet ER figure dans le tableau des emplacements réservés du présent avis (page 9).</p>	<p>Les numéros d'îlot A et B mentionnés dans le texte seront ajoutés au schéma. Il est proposé la création d'un ER, à ajouter dans la liste des ER, dans le règlement graphique et l'OAP n°48, dans le PLUi-D soumis à l'approbation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ER : Mixité sociale et d'usage, création d'accès pour circulations douces</li> <li>- Bénéficiaire : Commune</li> <li>- Surface : 347 m<sup>2</sup></li> <li>- Périmètre : BV 0032, BV 0041, BV 0042</li> </ul> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement et les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<p>OAP N°5, 51 et 52 « Brizeaux Nord et Sud - Route de Chauray ». Il est demandé :</p>	
<p><b>54</b></p>	<p>- d'intégrer l'OAP Thématique N°52 avec les OAP complexes N°5 et 51, afin de gagner en cohérence sur l'aménagement de ces trois zones,</p>	<p>L'OAP n°52 sera ajoutée aux OAP n°5 et 51. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>55</b></p>	<p>- d'ajouter des orientations spécifiques à l'OAP 52 en lien avec les OAP 5 &amp; 51, ainsi qu'avec la zone UE voisine à destination de parking relais (envisager la mutualisation des usages),</p>	<p>Cet élément sera ajouté. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

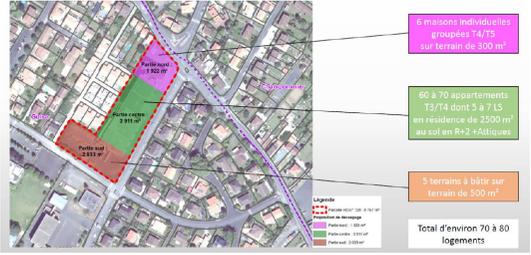
	<p>N°55</p>  <p>OAP N°5, 51 et 52 « Brizeux Nord et Sud - Route de Chauray Ajouter des orientations spécifiques à l'OAP 52 en lien avec les OAP 5 &amp; 51, ainsi qu'avec la zone UE voisine à destination de parking relais - envisager la mutualisation des usages</p>	
<p>56</p>	<p>- modifier le schéma correspondant à l'OAP N°52, en réduisant l'emprise de l'espace vert prévu côté rue des Vanelles, et en permettant un accès par la rue des Vanelles, en plus de l'accès indiqué depuis la Route de Chauray.</p> <p>N°56</p>  <p>modifier le schéma correspondant à l'OAP N°52 - permettre l'accès par la rue des Vanelles, en plus de l'accès depuis la Route de Chauray - réduire en conséquence l'emprise de l'espace vert prévu côté rue des Vanelles</p>	<p>Cet élément sera ajouté. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p>57</p>	<p><b>Création d'OAP</b> Rue de Massujat – Route d'Aiffres Au regard des projets à l'étude, il est demandé de créer une OAP habitat sur la parcelle HD 0128, et d'en changer le zonage en 1AUh. La création d'une OAP permettrait de répondre aux enjeux de recyclage de ce foncier appelé à évoluer dans le cadre de la relocalisation du centre de tri postal. La typologie d'habitat pourrait être variée (individuel, groupé, collectif), avec une attention à porter sur l'accueil des familles et la végétalisation du secteur, pour en améliorer l'intégration paysagère et contribuer à créer un îlot de fraîcheur.</p>	<p>Cette OAP sera créée. Toutefois, les enjeux et les orientations d'aménagement méritent d'être approfondis. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement et les OAP dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

Cette OAP pourrait répondre aux enjeux de densification urbaine, en restant en deçà d'une densité de 100 logements par hectare compte-tenu de l'environnement et des formes urbaines du quartier.

N°57

Création d'OAP habitat / zonage 1AUh : Rue de Massujat – Route d'Aiffres (parcelle HD0128)  
 Répondre aux enjeux de recyclage de ce foncier appelé à évoluer dans le cadre de la relocalisation du centre de tri postal.  
 Typologie d'habitat variée (individuel, groupé, collectif), avec une attention à porter sur l'accueil des familles et la végétalisation du secteur, pour en améliorer l'intégration paysagère et contribuer à créer un îlot de fraîcheur.  
 Répondre aux enjeux de densification urbaine : minimum de 60 logements par hectare compte-tenu de l'environnement et des formes urbaines du quartier.



	<p>N°57 <b>Proposition</b></p> <p>Densité minimale : 60 logements / hectare Proportion minimale de logements sociaux : 10%</p> <p><b>Analyse capacitaire</b></p>  <p>A la lecture du diagnostic urbain du secteur Goise / Champommier, Plusieurs enjeux d'aménagement se dessinent et doivent être pris en compte dans les orientations d'aménagement de la parcelle du Centre de tri postal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un <b>enjeu principal d'habitat</b> sur un site à vocation de logement avec la possibilité d'inclure quelques logements sociaux dans la programmation (en lien avec la reconstitution de l'offre sur le territoire notamment)</li> <li>• Un <b>besoin de rajeunissement de la population</b> en ciblant les 25-39 ans : primo-accédants, jeunes couples et familles</li> <li>• Un <b>enjeu fort de « végétalisation »</b> et l'îlot de fraîcheur dans l'aménagement global notamment en limitant le stationnement en surface et en proposant des espaces verts</li> <li>• Un <b>faible enjeu de développement de services ou de commerces</b>, le quartier étant déjà bien doté</li> </ul>	
<p><b>58</b></p>	<p><b>Règlement graphique</b> <b>Emplacements réservés</b></p> <p>La Ville de Niort souhaite la création des emplacements réservés présentés dans le tableau suivant :</p>	<p>Ces éléments seront ajoutés. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération. Cette demande est à préciser.</p>

Situation	Objet	Bénéficiaire	Surface en m²	Parcelles cadastrales
Rue de la Burgonce	Désenclavement du cœur d'îlot et connexion à la rue de la Burgonce	Commune	530	Partie des parcelles CN0489, CN0490 (cf. schéma page 7)
Rue des Sablières	Désenclavement du cœur d'îlot et connexion à la rue des Sablières	Commune	170	CN0563
Rue de Saint Lambin	Désenclavement du cœur d'îlot et connexion à la rue de Saint Lambin	Commune	286	IK0084
Avenue de Paris - Rue du 14 Juillet	Mixité sociale et d'usage, création d'accès pour circulations douces	Commune	347	BV0032, BV0041, BV0042
Ferme de Chey	Création d'une continuité pour liaison douce entre le chemin de Chey à la Roussille et le chemin de la Sèvre à Chey (bande d'une largeur d'environ 5,5 m)	Commune	1340	Partie de la parcelle YY0072 (emprise indicative définie dans le schéma suivant)

Situation	Objet	Bénéficiaire	Surface en m²	Parcelles cadastrales
Rue de la Burgonce	Désenclavement du cœur d'îlot et connexion à la rue de la Burgonce	Commune	530	Partie des parcelles CN0489, CN0490 (cf. schéma N°47)
Rue des Sablières	Désenclavement du cœur d'îlot et connexion à la rue des Sablières	Commune	170	CN0563 (cf. schéma N°47)
Rue de Saint Lambin	Désenclavement du cœur d'îlot et connexion à la rue de Saint Lambin	Commune	286	IK0084



N°58

Situation	Objet	Bénéficiaire	Surface en m²	Parcelles cadastrales
Avenue de Paris - Rue du 14 Juillet	Mixité sociale et d'usage, création d'accès pour circulations douces	Commune	347	BV0032, BV0041, BV0042
Ferme de Chey	Création d'une continuité pour liaison douce entre le chemin de Chey à la Roussille et le chemin de la Sèvre à Chey (bande d'une largeur d'environ 5,5 m)	Commune	1340	Partie de la parcelle YY0072 (emprise indicative définie dans le schéma suivant)

59 Protections du patrimoine

L'EPP positionné sur la parcelle ED0428 sera réduit.

Espace Paysager à Protéger (EPP) Rue des Grands Champs  
 Il est demandé de réduire d'environ 500 m<sup>2</sup> l'EPP positionné sur la parcelle ED 0428, sur une bande ne comportant pas de végétation à protéger (voir schéma suivant).



Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.

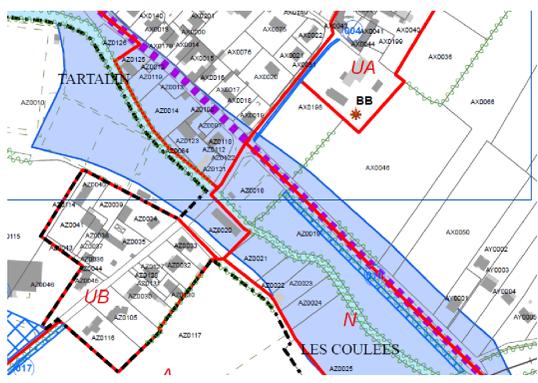


**60** | Élément de paysage à protéger (EPP) Avenue de Paris

Le bâtiment sera protégé.

	<p>Il est demandé de justifier ou, le cas échéant, faire évoluer le classement en EPP proposé pour le bâtiment situé sur la parcelle HR 0265 (312 Avenue de Paris), identifié « BF » sur le plan de zonage.</p> <div data-bbox="302 303 728 343" style="border: 1px solid blue; padding: 2px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Faire évoluer le classement en EPP proposé pour le bâtiment situé sur la parcelle HR0265 (312 Avenue de Paris), identifié « BF » sur le plan de zonage</p> </div> 	<p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>61</b></p>	<p><b>Zonage</b>  Modification de la délimitation entre la zone UB et la zone Ne - Vallée Guyot  Il est demandé de faire passer toute la parcelle HH 0108 en zone Ne, afin de ne pas diviser cette parcelle entre deux zonages.</p>	<p>Toute la parcelle HH 0108 sera classée en zone Ne.  Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>62</b></p>	<p><b>Création d'une zone d'habitat - Venise Verte - Rue du Marais - Avenue de Wellingborough</b>  La Ville de Niort demande de passer une emprise prévue en zone urbaine à vocation économique (Ux) en zone à urbaniser à vocation principale habitat (1AUh), et d'y associer une nouvelle OAP. Cette emprise située entre l'avenue de la Venise Verte, la Rue des Marais et l'Avenue de Wellingborough, est constituée des parcelles EB0048 et EB 0129, couvrant une superficie d'environ 1,7 hectares. L'évolution de zonage et l'OAP associée devront notamment répondre aux enjeux de mutation d'un foncier actuellement occupé par d'anciens locaux d'activité économique, et d'intégration d'une nouvelle zone d'habitat dans un secteur où se côtoient logements, activités, équipements et espaces naturels.</p>	<p>Une zone d'habitat - Venise Verte - Rue du Marais - Avenue de Wellingborough sera créée.  Ainsi, il est proposé de modifier le règlement et les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

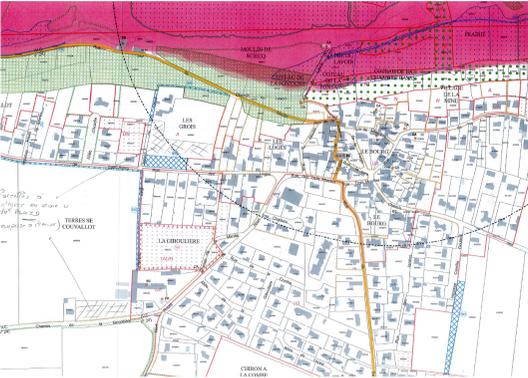
	<p>N°62 <b>Création d'une zone d'habitat – Venise Verte – Rue du Marais – Avenue de Wellingborough</b>  Passer de Ux à 1AUh, créer une OAP thématique. Emprise située entre l'avenue de la Venise Verte, la Rue des Marais et l'Avenue de Wellingborough (parcelles EB0048 et EB0129), superficie d'environ 1,7 hectares.  Bojeux : mutation d'un foncier actuellement occupé par d'anciens locaux d'activité économique,  intégration d'une nouvelle zone d'habitat et de tertiaire dans un secteur où se côtoient logements, activités, équipements et espaces naturels. <b>Densité minimale de 30 logt/ha, 5% minimum de logement social</b></p> 	
<p><b>63</b></p>	<p><b>Création d'une zone d'habitat - Quartier Nord (Mirandelle -Mineraie)</b>  La Ville de Niort demande d'envisager de passer une emprise actuellement en zone agricole en zone à urbaniser à vocation principale habitat (1AUh). Cette emprise est située entre la rue de la Mirandelle et la rue de la Mineraie, et est constituée des parcelles KL 0019, 20, 23, 314, 321, 337, 338 et 339, couvrant une superficie d'environ 2,1 hectares. Près de la moitié de cette emprise est actuellement occupée par une ancienne exploitation agricole ayant cessé son activité, sans repreneur envisagé. Cette emprise pourrait être fusionnée avec l'OAP N°20 « Mirandelle ».</p>	<p>L'OAP sera créée uniquement sur les parcelles concernées par la friche. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP et le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>Aiffres</b></p>		<p><b>AVIS FAVORABLE</b></p>
<p><b>64</b></p>	<p><b>Zonage à revoir (Parcelles AZ n°125 à AZ n°121) :</b> Remettre cet ensemble en Zone N qui aujourd'hui est rattaché à la zone UB.  Incohérence complète car ces parcelles sont situées en pleine zone inondable (voir plan ci-joint)</p>	<p>Les parcelles AZ n°125 à AZ n°121 seront intégrées à la zone N. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

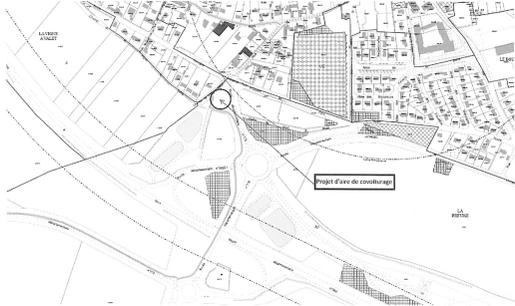
		
65	<b>Retirer la matérialisation d'un puits à Bas Mairé (Parcelle BH n°5)</b>	Cet EPP sera supprimé. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
66	<b>Retirer la matérialisation de la Pierre Vive</b> ainsi que l'annotation "Légende de la Pierre vive" car la pierre est inexistante (parcelle YD n°52)	Cet EPP sera supprimé. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
67	<b>OAP « Victor Hugo » : modifications conformément au plan ci-joint.</b> - Sortir la parcelle cadastrée AP n°148 de l'OAP et y maintenir la parcelle cadastrée AP n°18 ; à noter que le projet de PLUi-D prévoit d'ores et déjà, comparativement à la situation actuelle, la sortie de la parcelle AP n°143 ;	Cette OAP sera revue. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement et les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
68	<b>Emplacement réservé n° 7 du PLU actuel :</b> - Réduire la bande d'emplacement réservé d'1/3 environ sur les parcelles cadastrées AP n°148 et AP n°18 en vue d'un agrandissement potentiel de la voirie structurante, au-dessus du groupe scolaire Victor Hugo et qui desservira les lotissements à créer. Toutefois, ces besoins ne porteront pas sur l'intégralité du périmètre actuel.	Il est proposé de modifier cet ER en ce sens (6 mètres de large) Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.



	<b>Bessines</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
69	Autoriser deux accès à la parcelle 1 AUH 115 : une rue des taillées et rue Pierre Mendès France	Cet élément sera ajouté à l'OAP n°115. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
70	Demander la suppression auprès du département de l'aire réservée n°ER3	Cet ER sera supprimé. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
71	<p>Sur le volet Déplacement et demande leur prise en compte dans la version finale du PLUi-D :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre une politique de transport collectif garantissant une offre de mobilité adéquate et gratuite à tous les travailleurs de l'agglomération entre leur domicile et leur lieu de travail</li> <li>- Offrir la gratuité du transport vers les piscines communautaires pour satisfaire l'apprentissage de la natation pour tous les élèves des écoles de l'agglomération et non pour les seules communes dont les écoles peuvent emprunter les lignes régulières gratuites</li> </ul>	<p>L'offre de transport collectif est en libre accès sur les 40 communes du Territoire. Cette ambition a été réaffirmée dans le cadre du futur contrat de délégation de service public pour la gestion du service public des transports collectifs et des mobilités actives et partagées pour la période 2024-2029. Ces éléments ont été pris en compte dans le cahier des charges du contrat avec le futur délégataire DSP mobilités au 1<sup>er</sup> janvier 2024 qui s'est basé sur l'armature territoriale du SCoT (cœur d'agglo, communes d'équilibre et communes de proximité).</p> <p>Les objectifs assignés au futur délégataire sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un réseau de transport multimodal et intermodal</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la desserte des pôles générateurs et notamment des communes d'équilibre</li> <li>- Proposer un service flexible de mobilité pour les communes de proximité à destination des communes d'équilibre, du cœur d'agglomération et des zones d'emplois</li> <li>- Adapter les amplitudes horaires</li> <li>- Proposer une offre de mobilités partagées (covoiturage et autopartage)</li> </ul> <p>Cf. sous-action B-3.4 du POA : il est prévu que cette proposition soit étudiée. Selon le CGCT et le Code des transports, le transport spécifique des élèves vers les piscines communautaires ne peut être financé par le versement mobilité dans le cadre de la politique mobilité de l'EPCI. Cet enseignement étant dispensé sur le temps scolaire, il s'agit dès lors d'une compétence scolaire dévolue aux communes.</p> <p>f. sous-action B-1.5 du POA : afin de réduire les coûts de transport, la mutualisation de l'accès aux équipements sera étudiée, mais il n'est pas prévu, à ce stade d'offrir la gratuité de ce service.</p>
	<b>Chauray</b>	AVIS FAVORABLE
	<b>Sciecq</b>	AVIS FAVORABLE
<b>72</b>	<p>Dans sa réunion du 4 mai 2023, le conseil municipal, par délibération a donné à l'unanimité, un avis favorable au projet de PLUi-D de la CAN avec observations pour les demandes ci-dessous :</p> <p>Intégration à la zone urbaine de la commune des parcelles AB 0021 (Les Groies) et AB 0058 (Terres de Couvallot) selon plan joint.</p> <p>Ces deux parcelles sont entourées sur 3 côtés d'habitations et de rues. Elles sont situées au sud-ouest de la commune, sur les axes d'entrée-sortie du village. Leur intégration en zone urbaine, en cohérence avec le projet de lotissement sur la parcelle AB 0077, permettrait de compenser le potentiel pour le moins réduit du compte foncier habitat de la commune.</p>	<p>Au regard du SCoT, la commune de Sciecq dispose d'un compte foncier Habitat d'1,91 hectare, qu'elle atteint avec le projet de PLUi-D.</p> <p>La parcelle AB 0021 se situe en effet, entourée d'urbanisation sur 3 côtés. Cette parcelle serait légitime à être urbanisée. Toutefois, compte tenu du compte foncier habitat SCoT déjà atteint, cette extension ne peut être prise en compte.</p> <p>La parcelle AB 0058 n'est pas à proximité immédiate du bourg et se situe entre une maison isolée et des bâtiments agricoles. De plus, l'urbanisation de cette parcelle serait linéaire, ce qui ne va pas dans le sens de la densification.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

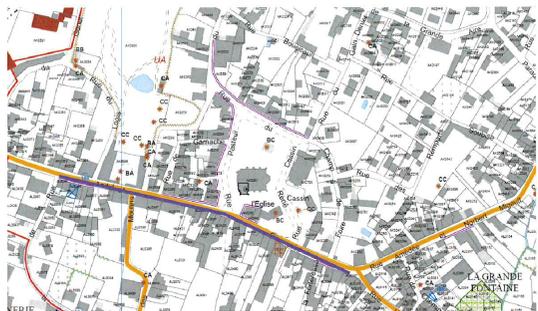
		
<p><b>73</b></p>	<p>Création d'un espace réservé sur les parcelles ZB 0111 et ZB 0112, selon plan joint, afin de créer une liaison douce pour rejoindre le centre du village au terrain des sport communal.</p> 	<p>Un Emplacement Réservé sera créé sur les parcelles ZB 0111 et ZB 0112.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ER : Création d'une liaison douce</li> <li>- Bénéficiaire : Commune</li> </ul> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>Vouillé</b></p>		<p>AVIS FAVORABLE</p>
<p><b>74</b></p>	<p>La commune de Vouillé souhaite accompagner un projet d'aire de covoiturage et d'ombrières photovoltaïques sur un ancien délaissé de</p>	<p>Une extension de la zone urbaine sera créée afin d'accompagner un projet d'aire de covoiturage et d'ombrières photovoltaïques sur un ancien délaissé</p>

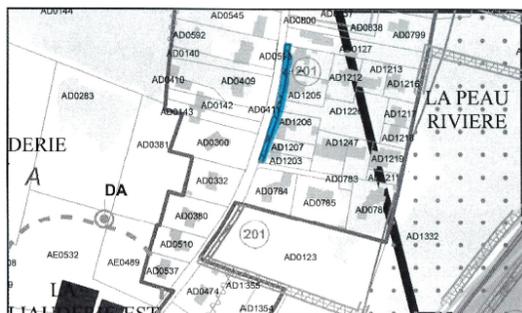
	<p>voirie du département transféré à la commune et situé « Chemin de la Vigne à Vallet ». L'emprise du terrain d'une surface de 1 789 m<sup>2</sup> est zonée en Ap dans le règlement graphique du projet de PLUi-D dont l'extrait figure en annexe, également classée en zone Natura 2000 (Directive Oiseaux). Le projet comprendrait 40 places de stationnement, 1 abri d'attente, 2 box à vélo. La commune souhaite que cette emprise soit classée UE dans le PLUi-D, en y intégrant des mesures environnementales.</p> <p style="text-align: center;">Annexe – Extrait du règlement graphique du projet de PLUi-D</p> 	<p>de voirie du département transféré à la commune et situé « Chemin de la Vigne à Vallet ».</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation et le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<b>Beauvoir-sur-Niort</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
<p><b>75</b></p>	<p>La commune de Beauvoir sur Niort a été sollicitée par l'actuel directeur d'Intermarché qui vend son magasin et souhaiterait, à la retraite, développer une nouvelle activité sur la zone d'activité des Petits Affranchissements. Cette sollicitation était intervenue après l'adoption du zonage par le conseil d'agglomération, cette modification n'a pas pu être prise en compte. Après étude de marché réalisée par la société des Mousquetaires, il envisage de porter un projet de développement d'un BRICOMARCHÉ.</p> <p>Le besoin sollicité pour cette réalisation est d'environ 10 000 m<sup>2</sup>, ce qui semble important à l'échelle de note zone mais serait un véritable produit d'appel pour la ZAE.</p> <p>Le zonage envisagé dans le futur PLUi-D réduit la zone constructible de la zone d'activité et supprime 4 298 m<sup>2</sup> dans le prolongement de deux</p>	<p>La proposition est retenue.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation, le règlement et éventuellement l'OAP Urbanisme commercial en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération</p>

	<p>terrains qui intéresseraient le porteur de projet. Ce dernier souhaiterait pouvoir jouxter les trois terrains situés dans le prolongement de la Maison de Santé, à savoir les 3 312 m<sup>2</sup> + 2 000 m<sup>2</sup> + 4 298 m<sup>2</sup>. A ce jour, il n'est pas possible autrement de réaliser la construction en un seul bâtiment puisque les autres terrains constructibles sont situés de l'autre côté de la voie de la ZAE.</p> <p>La proposition de la commune de Beauvoir sur Niort serait de rester à périmètre constant sur la zone d'activité en termes de surface du PLUi-D sur la ZAE et pour rester à périmètre constant, de pouvoir supprimer cette même surface un peu plus bas dans la zone d'activité (cf. plan de la ZAE jointe en annexe) tout en essayant de préserver au maximum les espaces jouxtant la voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit dans le prolongement de l'étude de Maître Gillet dans la parcelle de 0,9 hectare</li> <li>- Soit de l'autre côté de la rue des Chênes Verts</li> </ul>	
	<b>Coulon</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
<b>76</b>	<p>Demande que les observations suivantes soient prises en compte : OAP Route de Malécot : Intégrer dans les particularités les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'entrée-sortie devra se faire sur la Route de Malécot.</li> <li>- Prévoir une liaison douce à raccorder au lotissement de la rue Bruno Jubien.</li> </ul>	<p>S'agissant d'une OAP thématique, les éléments suivants seront intégrés dans les « particularités » du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'entrée-sortie devra se faire sur la Route de Malécot.</li> <li>- Prévoir une liaison douce à raccorder au lotissement de la rue Bruno Jubien.</li> </ul> <p>Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>77</b>	<p>OAP Bois Guichet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Passer le bout de la parcelle AN 0012, de la zone 1AUH en zone N</li> <li>- Modifier l'OAP en conséquence (retirer cette partie de l'OAP)</li> <li>- Modifier la phrase suivante « Un espace vert se situera au Nord du secteur » par « un espace naturel sera réalisé a minima au niveau de la partie humide présente sur ce secteur » : modifier son emplacement dans l'illustration</li> <li>- Simplifier l'illustration concernant les liaisons viaires et douces en ne faisant qu'une boucle « entrée-sortie », pas de liaisons intermédiaires</li> </ul>	<p>Le règlement graphique sera modifié sur la parcelle AN 0012, passant de la zone 1AUH en zone N sur la bande.</p> <p>Le secteur de l'OAP Bois Guichet sera réduit d'autant. Le règlement graphique et la fiche OAP seront modifiés en ce sens.</p> <p>Cette modification entraîne la suppression de l'ER n°145 qui était destiné à desservir l'OAP (Il n'a plus lieu d'être) mais raccorder ce bout de parcelle à l'ER n°144.</p> <p>S'agissant d'une OAP simple, les éléments suivants seront intégrés dans la fiche correspondante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifier la phrase suivante « Un espace vert se situera au Nord du secteur » par « un espace naturel sera réalisé a minima au niveau de</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supprimer l'ER n°145 qui était destiné à desservir l'OAP (Il n'a plus lieu d'être) mais raccorder ce bout de parcelle à l'ER n°144</li> <li>- TVB : maintenir l'étude d'incidence environnementale en supprimant le délai 4 saisons</li> </ul>	<p>la partie humide présente sur ce secteur » : modifier son emplacement dans l'illustration</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Simplifier l'illustration concernant les liaisons viaires et douces en ne faisant qu'une boucle « entrée-sortie », pas de liaisons intermédiaires</li> </ul> <p>Ainsi, il est proposé d'intégrer ces éléments dans l'OAP Bois Guichet n°209, dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p> <p>Concernant l'OAP TVB sur ce secteur, le passage terrain a montré la présence d'enjeux environnementaux modérés à forts. Sans justification permettant d'apprécier que l'enjeu environnemental soit moindre, une analyse 4 saisons sera prescrite.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>78</b>	OAP Champs de la sablière : Ajouter la phrase suivante « la voirie de desserte du sud, jouxtant la zone 1AUX et la zone 1AUH, pourra être réalisée en phase 1 – avec la zone 1AUX »	<p>S'agissant d'une OAP simple, la phrase suivante sera intégrée dans la fiche correspondante : « la voirie de desserte du sud, jouxtant la zone 1AUX et la zone 1AUH, pourra être réalisée en phase 1 - avec la zone 1AUX ».</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>79</b>	<p>OAP EQ1 remplacer</p> <p>« Les haies seront préservées afin de garantir une transition entre le bâti existant, la voirie et la zone Agricole »</p> <p>Par</p> <p>« Les haies seraient préservées afin de garantir une transition entre le bâtiment existant, la voirie et la zone agricole »</p>	<p>Dans tout projet, il convient de conserver les haies existantes, autant que possible. Dans le cas où cela n'est pas possible, il est important de rappeler que les haies protégées ont une réglementation particulière dans le règlement littéral, qu'il conviendra de suivre, en complément de l'OAP EQ1 :</p> <p><i>« Les haies protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservées.</i></p> <p><i>En zone Naturelle ou Agricole, la suppression de la haie doit être compensée par la plantation d'un linéaire équivalent ou d'une surface équivalente d'essences végétales adaptées au sol, au climat et au paysage (Cf. Liste des essences recommandées et Liste des essences interdites en annexe), devant être réalisé dans un rayon de 200 mètres autour de l'élément impacté.</i></p> <p><i>En zone Urbaine ou A Urbaniser, la suppression de la haie doit être compensée par la plantation d'un linéaire équivalent ou d'une surface équivalente d'essences végétales adaptées au sol, au climat et au paysage (Cf. Liste des essences recommandées et Liste des essences interdites en</i></p>

		<p>annexe) devant être réalisé sur l'unité foncière ou dans un rayon de 500 mètres autour de l'élément impacté. »</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas modifier l'OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>80</b>	OAP TVB : La commune demande pour ce site une étude type incidence Natura 2000 en un seul passage et non une expertise complète sur 4 saisons	<p>Cf. Proposition précédente</p> <p>Concernant l'OAP TVB sur ce secteur, le passage terrain a montré la présence d'enjeux environnementaux modérés à forts. Sans justification permettant d'apprécier que l'enjeu environnemental soit moindre, une analyse 4 saisons sera prescrite.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>81</b>	Aux champs des Malacquis, la zone A n'a plus vocation agricole. Il semble donc plus approprié de la classer en zone N.	<p>S'agissant de jardins et non de terrains à vocation agricole, la parcelle AD 0086 ainsi que les parties des parcelles AD 0079 et AD 0088 en zone A, seront modifiées en zone N, comme l'atteste la photo aérienne.</p>  <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>82</b>	ER n°137 : modifier l'objet, en indiquant un « aménagement d'équipements publics » au lieu de parking	<p>L'ER n°137 sera modifié dans la liste des emplacements réservés, en indiquant un « aménagement d'équipements publics » au lieu de parking.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>83</b>	ER n°140 : modifier l'objet, en indiquant un « aménagement d'équipements publics (jardins partagés existants) »	<p>L'ER n°140 sera modifié dans la liste des emplacements réservés, en indiquant un « aménagement d'équipements publics (jardins partagés existants) ».</p>

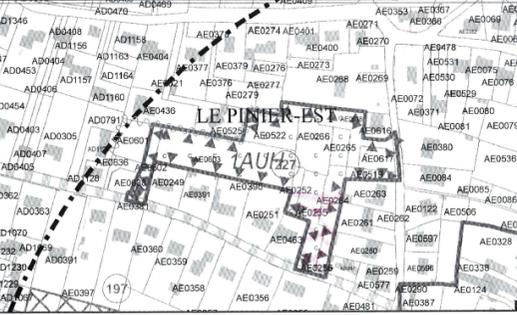
		Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Échiré</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
<b>84</b>	En complément d'informations, le Maire informe l'assemblée qu'une évolution a été proposée tardivement pour Echire concernant des parcelles sises rue de la Gare. Cette évolution doit être étudiée en cohérence avec l'urbanisme projetée du secteur.	L'OAP sera créée uniquement sur les parcelles concernées par la friche. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP et le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Frontenay-Rohan-Rohan</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
<b>85</b>	Revoir le linéaire commercial repris sur le plan de zonage pour la rue Giannesini entre le n°1 et le n°75  	Le linéaire commercial sera revu conformément au schéma joint. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Magné</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
<b>86</b>	Modifications sur les emplacements réservés <ul style="list-style-type: none"> <li>- ER 201 : Route de Jousson, supprimer la parcelle AD 1 204 à la parcelle AD 1 203 (le trottoir est déjà fait)</li> </ul>	Les ER 201, 98 et 196 seront modifiés tels que proposés par la commune. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.

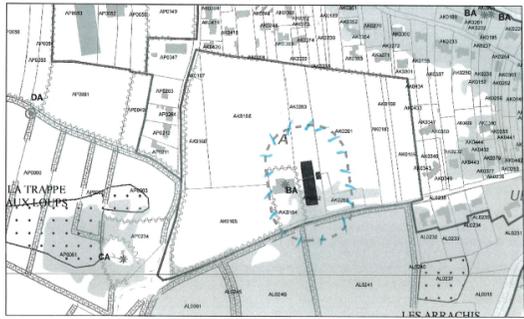
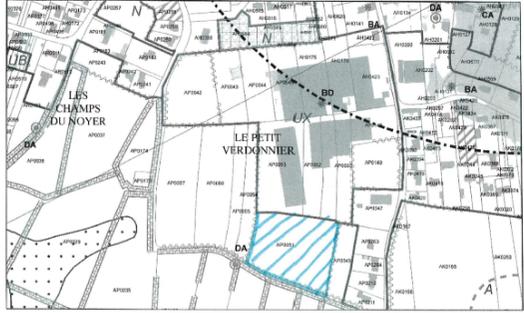


- ER 98 : Aménagement d'un parc, supprimer une partie du parc devant la maison qui sera vendue (en bleu sur la photo ci-dessous)

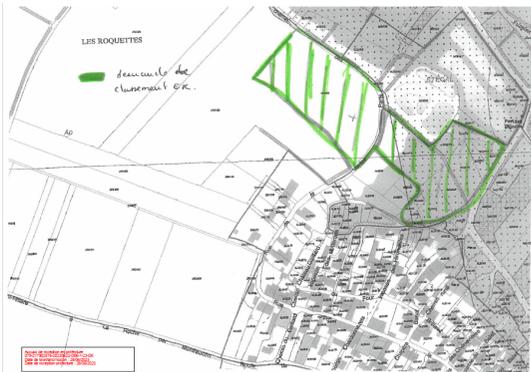


- ER 196 : Aménagement d'une aire de stationnement : enlever la pointe mitoyenne de la parcelle AI 0191 qui sera vendue avec ladite parcelle (en bleu sur la photo ci-dessous)

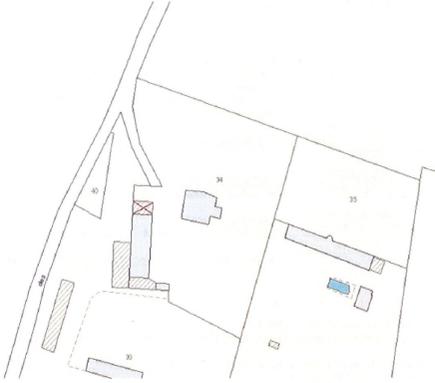
		
<p><b>87</b></p>	<p>Modification OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP 227 : Le Pinier : supprimer la partie sud est, conformément au projet travaillé par le bureau d'étude (hachurée en rose sur la photo ci-dessous</li> </ul> 	<p>La partie Sud-est sera réintégrée à la zone UB. La zone 1AUH sera réduite tout comme l'OAP. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement et les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>88</b></p>	<p>Modification périmètre bâtiment agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Supprimer le périmètre sanitaire autour du bâtiment agricole de Chamberland (l'activité a pris fin le 1<sup>er</sup> janvier 2023)</li> </ul>	<p>Cet élément sera supprimé au règlement graphique. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

		
<p><b>89</b></p>	<p>Modification de zonage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réintégrer dans la zone Ux du Petit Verdonnier de l'entreprise Thébault, la parcelle AP 051 (1 hectare), conformément à l'actuel PLU de la commune</li> </ul> 	<p>Cette demande sera étudiée avec l'ensemble des demandes concernant le compte foncier économie (PPA et enquête publique) et au regard des justifications présentées.</p>
<p><b>Mauzé-sur-le-Mignon</b></p>		<p><b>AVIS FAVORABLE</b></p>
<p><b>90</b></p>	<p>OAP Habitat : fixer un minimum de logements sociaux de 20%</p>	<p>Cette disposition sera ajoutée dans le règlement écrit pour l'OAP n°228. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>91</b></p>	<p>Créer un STECAL sur les parcelles ZP 82 classée UBgv dans le PLU actuel afin de maintenir l'aire de stationnement 72 heures</p>	<p>Le PLU actuel prévoit un espace UBgv dédié à un stationnement de 72 heures. Cet espace n'a pas été reporté au projet de PLUi-D arrêté. Il est proposé de créer un STECAL dans le règlement graphique Aeg 4, en reprenant le contour de la zone UBgv du PLU actuel.</p>

		<p>Une fiche STECAL sera créée en ce sens.</p> <p>La zone Aeg 4 n'existe pas dans le PLUi-D arrêté. Aussi, le règlement écrit ajoutera une ligne, afin de permettre dans cet espace, un stationnement de 72 heures.</p> <p>Ainsi, il est proposé de créer une nouvelle zone Aeg 4, un STECAL et de créer une réglementation particulière sur ce secteur, dans le PLUi-D soumis à l'approbation.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
92	Regrette la perte de la zone d'activité économique au Chairacle Sud	<p>Au vu du compte foncier SCoT dédié à l'économie, dans le Sud de la CAN, les choix se sont portés en premier lieu sur le développement de la partie des Chéraclès sur Prin-Deyrançon.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<b>Prahecq</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
93	Le conseil municipal demande à ce que la zone constructible située au Sud de Prahecq, rue Saint-Martin (parcelle cadastrée section AP n°106) soit étendue sur la parcelle AP n°105 de manière à maintenir une cohérence sur l'unité foncière. Ainsi, cela signifie d'assujettir la propriété du bâtiment à la parcelle, ce qui n'engendre aucune nouvelle consommation de terrain.	<p>La parcelle AP 105 sera intégrée à la zone constructible.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<b>Saint-Hilaire-la-Palud</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
	Le conseil municipal de St Hilaire la Palud :	
94	- Rappelle le classement de l'ensemble des zones à urbaniser de la commune depuis 2014 en zone 2AU empêchant le développement des constructions alors qu'un zonage en UA avec assainissement autonome aurait été possible. Les élus souhaitent vivement que les zones à urbaniser du prochain document soient bien identifiées comme zone à urbaniser à court terme.	<p>Ces remarques n'appellent pas forcément de corrections.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
95	- Souhaite que l'OAP Montfaucon soit classée en zonage Ua dès l'entrée en vigueur du nouveau document afin que les études du projet de construction puissent démarrer.	<p>L'OAP Montfaucon est déjà classée en zone UA et pourra donc être ouverte à l'urbanisation à court terme (dès que le PLUi-D sera approuvé).</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
96	- Souhaite que les friches ne soient pas prises en compte dans le décompte foncier habitat conformément à la loi	Toutes les friches sont valorisées dans le projet de PLUi-D.

		Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
97	- Pour l'habitat léger : demande une densification de 16 logements/ha pour ne pas être bloqué	Le règlement écrit sera modifié pour intégrer une densité de 16 logements/ha (au lieu de 12 logements/ha) sur les STECAL Habitat léger sur Saint-Hilaire-la-Palud. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
98	- Changement des Emplacements Réservés pour la station de lagunage selon plan annexé  	L'ER n°657 sera modifié dans le règlement et le zonage (Ne) sera mis à jour, selon le plan annexé. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Amuré</b>	AVIS FAVORABLE
	<b>Arçais</b>	AVIS FAVORABLE
99	M. le Maire rappelle qu'un véritable travail de concertation a été mis en place pour l'élaboration de ce PLUi-D. Il souligne la qualité des échanges avec les agents de l'Agglo en charge du dossier. Il déplore le cadre contraint qui amène à une forte réduction des espaces constructibles tout en rappelant qu'une révision du SRADDET à l'échelon régional pour tendre vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) aura pour conséquence de réduire encore ces surfaces. Il considère également que le législateur prend mal en compte différentes spécificités : les surfaces en jardin, pelouse et vergers comprises dans les parcelles construites sont considérées urbanisées. L'encadrement des habitats légers laisse beaucoup de place à	Ces remarques n'appellent pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.

	l'interprétation des textes. Enfin les constructions et équipements situés en zone inondable doivent toujours affronter une mille-feuille réglementaire.	
	<b>Le Bourdet</b>	AVIS FAVORABLE
<b>100</b>	Emet les plus expresses réserves au projet sur la répartition du compte foncier, il n'a pas été équitable entre les communes. Les communes de proximité sont délaissées et la vie sociale autour des villages va s'évaporer d'ici 10 ans. La répartition remet en cause l'attractivité et le dynamisme de notre village. Des habitants ont perdu du patrimoine et risquent de quitter la commune faute de valorisation du patrimoine. Les communes de proximité sont restreintes malgré une gestion raisonnée de leurs développements urbains. Les particularités du territoire ne sont pas assez prises en compte.	Ces remarques n'appellent pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Brûlain</b>	AVIS FAVORABLE
<b>101</b>	Le cimetière communal arrivant à saturation au niveau des emplacements disponibles, la commune envisage la création d'un nouveau cimetière avec des allées enherbées. Celui-ci serait situé dans le secteur de la Bête Sud, parcelles F358 à F363. Il est ainsi demandé que soit créé un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) sur l'ensemble de ces parcelles. L'ER définitif reste à préciser suivant l'étude hydrogéologique qui sera faite et les aménagements à réaliser.	Un STECAL sera créé dans le secteur de la Bête Sud, parcelles F358 à F363 pour la création d'un nouveau cimetière avec des allées enherbées. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Plaine-d'Argenson</b>	AVIS FAVORABLE
<b>102</b>	Parcelle 221ZW0034 située en zone A, Prissé-la-Charrière : demande la modification de la classification du bâti, hachurée d'une croix rouge, ci-dessous, en changement de destination : projet de réhabiliter le bâti en pierre existant	La commune souhaite autoriser le changement de destination du bâti ci-dessous : Celui-ci étant à intérêt architectural (bâti en pierre notamment), il est proposé d'identifier ce bâti comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Une fiche Changement de destination sera créée, et le règlement graphique l'identifiera comme tel. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.

		
<p><b>103</b></p>	<p>Volet mobilité :</p> <p>Un des atouts de la commune de Plaine-d'Argenson, commune de la Communauté d'Agglomération du Niortais la plus éloignée de Niort, est d'être desservie par le train, meilleur moyen de déplacement en commun à ce jour. Le Conseil municipal déplore cependant les rares arrêts en provenance ou destination de Niort.</p> <p>Il convient par conséquent de renforcer, la place du ferroviaire dans l'offre des transports publics,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En actant le maintien des haltes ferroviaires avec des arrêts plus fréquents</li> </ul> <p>En homogénéisant la politique tarifaire des voyages en transport en commun au sein de l'agglomération niortaise avec l'élargissement de la gratuité au transport ferroviaire.</p>	<p>Le souhait de Niort Agglo est bien inscrit dans les différents documents constitutifs du PLUi-D. Cependant, la compétence n'est ni du ressort de la commune, ni du ressort de Niort Agglo, mais bien de la Région Nouvelle-Aquitaine. Le maintien des haltes ne peut donc être acté dans le PLUi-D, qu'avec la confirmation de la Région Nouvelle-Aquitaine.</p> <p>Concernant la politique tarifaire, il est prévu que cette proposition soit étudiée (cf. sous-action B-3.4 du POA).</p> <p>Un livre blanc TER métropolitain a été rédigé par le Pôle métropolitain Centre Atlantique et adopté par le Conseil d'Agglomération du 29 juin. Pour les dessertes périurbaines, l'objectif général est la généralisation de dessertes cadencées offrant une haute fréquence en heures de pointe et une offre adaptée en cours de journée. Elles correspondent à une politique d'arrêt fine.</p> <p>Le Livre Blanc présente les priorités déclinées pour chaque axe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La rénovation et l'amélioration des infrastructures pour une offre augmentée de qualité ;</li> <li>- Le maillage territorial par des Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) et des haltes ferroviaires ;</li> <li>- Le développement de l'interopérabilité « TER-Intercités-TGV » simple et lisible.</li> </ul>

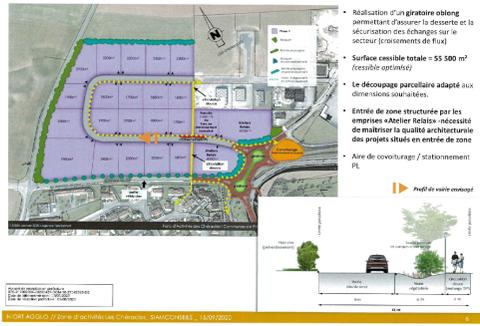
		<p>Concernant la gratuité du TER, la collectivité a intégré cet enjeu dans son cahier des charges relatif à la délégation de service public pour la gestion du service public des transports collectifs et des mobilités actives et partagées 2024-2029 afin d'envisager une évolution de l'offre de transports collectifs par cars et ainsi engager les échanges avec la Région en vue d'une intégration tarifaire visant à favoriser le train pour les communes desservies, ce moyen de transports permettant des temps de parcours 2 à 3 fois plus rapide pour rejoindre le cœur d'agglomération.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>104</b>	<p>Demande la prise en charge par la Communauté d'Agglomération du Niortais des déplacements scolaires vers les piscines scolaires communautaires sur l'ensemble du territoire de l'agglomération du Niortais.</p>	<p>Selon le CGCT et le Code des transports, le transport spécifique des élèves vers les piscines communautaires ne peut être financé par le versement mobilité dans le cadre de la politique mobilité de l'EPCI. Cet enseignement étant dispensé sur le temps scolaire, il s'agit dès lors d'une compétence scolaire dévolue aux communes.</p> <p>Cf. sous-action B-1.5 du POA : afin de réduire les coûts de transport, la mutualisation de l'accès aux équipements sera étudiée, mais il n'est pas prévu, à ce stade, d'offrir la gratuité de ce service.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<b>Epannes</b>	AVIS FAVORABLE
	<b>Fors</b>	AVIS FAVORABLE
<b>105</b>	<p>Après échanges, et en avoir délibéré, sur sa proposition, le Conseil municipal à l'unanimité :</p> <p>EMET un avis favorable au projet de PLUi-D arrêté par la Communauté d'Agglomération du Niortais</p> <p>ÉMET les plus expresses réserves sur le volet D déplacement et demande que les observations suivantes soient prises en compte</p> <p>Dans un souci de préservation de l'environnement, d'égalité entre les territoires et de justice sociale, il est indispensable et urgent d'inverser la tendance actuelle qui vise à développer une offre de mobilité gratuite uniquement dans la ville centre et sa proche périphérie.</p> <p>Le territoire de la CAN se compose d'une part d'une ruralité, lieu de vie de nombreux habitants et d'autre part d'un cœur d'agglomération qui</p>	<p>De manière plus générale, outre le transport ferroviaire offrant 3 A/R par jour, le TAD dessert la commune de Fors (1 824 hab.), avec un rabattement à Prahecq sur la ligne régionale 18 (7 A/R par jour, ce qui correspond à la moyenne des secteurs desservis par le TAD). Les sous-actions B-1.2 et B-1.3 précisent que les modalités de desserte en transports collectifs routiers vont faire l'objet de réflexions supplémentaires (dans le cadre de la DSP). Enfin, l'action B-1.4 prévoit d'étudier si l'amélioration du rabattement sur la halte de Fors est envisageable.</p> <p>Cf. sous-action B-3.4 du POA : il est prévu que la gratuité du train soit étudiée pour les actifs.</p> <p>L'offre de transport collectif est en libre accès sur les 40 communes du Territoire. Cette ambition a été réaffirmée dans le cadre du futur contrat de</p>

	<p>concentre quant à lui les emplois, les commerces et les services. Les trajets domicile travail et travail domicile constituent l'essentiel des déplacements des citoyens qui faute de transport collectif utilisent la voiture.</p> <p>Il convient donc de prioriser une politique de transport qui offrirait une véritable offre de mobilité collective et gratuite, seule alternative à la voiture, à destination des habitants des communes autres que celles composant le cœur d'agglomération.</p>	<p>délégation de service public pour la gestion du service public des transports collectifs et des mobilités actives et partagées pour la période 2024-2029.</p> <p>En effet, ces éléments ont été pris en compte dans le cahier des charges du contrat avec le futur délégataire DSP mobilités au 1er janvier 2024 qui s'est basé sur l'armature territoriale du SCoT (cœur d'agglomération, communes d'équilibre et communes de proximité).</p> <p>Les objectifs assignés au futur délégataire sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un réseau de transport multimodal et intermodal</li> <li>- Améliorer la desserte des pôles générateurs et notamment des communes d'équilibre</li> <li>- Proposer un service flexible de mobilité pour les communes de proximité à destination des communes d'équilibre, du cœur d'agglomération et des zones d'emplois</li> <li>- Adapter les amplitudes horaires</li> <li>- Proposer une offre de mobilités partagées (covoiturage et autopartage)</li> </ul> <p>En outre, une réflexion est en cours à l'échelle de l'agglomération sur le déploiement d'un service de covoiturage, ce qui permettrait de proposer une alternative supplémentaire à l'utilisation de la voiture individuelle.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<p><b>106</b></p>	<p>Dans un souci d'équité et de façon immédiate le Conseil Municipal demande à la CAN d'assurer la gratuité du transport des élèves des écoles vers les piscines communautaires, transport destiné à satisfaire à l'obligation d'apprentissage de la natation imposée par l'Education Nationale</p>	<p>Selon le CGCT et le Code des transports, le transport spécifique des élèves vers les piscines communautaires ne peut être financé par le versement mobilité dans le cadre de la politique mobilité de l'EPCI. Cet enseignement étant dispensé sur le temps scolaire, il s'agit dès lors d'une compétence scolaire dévolue aux communes.</p> <p>f. sous-action B-1.5 du POA : afin de réduire les coûts de transport, la mutualisation de l'accès aux équipements sera étudiée, mais il n'est pas prévu, à ce stade, d'offrir la gratuité de ce service.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<p><b>La Foye-Monjault</b></p>	<p>AVIS FAVORABLE</p>

<b>107</b>	Limiter les hauteurs de clôture en façade à 1,60m plutôt qu'aux 1,20m prévus dans le règlement	Cette remarque ne peut pas être prise en compte par souci d'homogénéisation du document. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>108</b>	Regretter la perte de plusieurs hectares de terrain constructible ce qui va conduire à ralentir le développement de la commune	Cette remarque n'appelle pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>Germond-Rouvre</b>		<b>AVIS FAVORABLE</b>
<b>109</b>	Réduction des surfaces constructibles qui peuvent être dommageables pour nos petites communes rurales en termes d'attractivité	Cette remarque n'appelle pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>110</b>	Gestion des déchets (composteur) sur des petites surfaces	Cette remarque n'appelle pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>111</b>	Inconfort des situations intermédiaires entre l'ancien document d'urbanisme et le projet de PLUI qui n'est pas encore entré en vigueur	Cette remarque n'appelle pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>112</b>	Augmentation et concentration de population dans certains secteurs qui nécessiteront un accompagnement social et des équipements à la mesure de l'enjeu	Cette remarque n'appelle pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>Granzay-Gript</b>		<b>AVIS FAVORABLE</b>
<b>113</b>	Prévoir un STECAL au niveau du poste de transformation électrique présent à l'Ouest de la commune	Ce poste de transformation électrique existe déjà. Ainsi, il est proposé de ne pas modifier le règlement graphique en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération. Toutefois, le règlement littéral de certaines zones sera modifié (A, Ap et N) concernant l'autorisation de ce type d'équipements.

		
	<b>Juscorps</b>	AVIS FAVORABLE
	<b>Marigny</b>	AVIS FAVORABLE
<b>114</b>	Émet les plus expresses réserves sur le zonage du site artificialisé cadastré Section D N° 279, 280, 282, 285, 286, 287, 288 classé N (naturel) afin qu'il soit classé dans un zonage capable d'accueillir une zone d'accélération de la production des énergies renouvelables conformément à la loi du 10 mars 2023 et à la demande de Mme La Préfète.	Cette remarque n'appelle pas forcément de corrections. Le classement en zone N autorise ce type de projets sous réserve de répondre au règlement du PLUi-D concernant le développement des centrales solaires au sol. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>115</b>	<p>Dans un souci de préservation de l'environnement, d'égalité entre les territoires et de justice sociale, il est indispensable et urgent d'inverser la tendance actuelle qui vise à développer une offre de mobilité gratuite uniquement dans la ville centre et sa proche périphérie.</p> <p>Le territoire de la CAN se compose d'une part d'une ruralité, lieu de vie de nombreux habitants et d'autre part d'un cœur d'agglomération qui concentre quant à lui les emplois, les commerces et les services. Les trajets domicile travail et travail domicile constituent l'essentiel des déplacements des citoyens qui faute de transport collectif utilise la voiture.</p> <p>Il convient donc de prioriser une politique de transport qui offrirait une véritable offre de mobilité collective et gratuite, seule alternative à la voiture, à destination des habitants des communes autres que celles composant le cœur d'agglomération.</p>	<p>De manière plus générale, outre le transport ferroviaire offrant 2 A/R par jour, le TAD dessert la commune de Marigny (885 hab.), avec un rabattement à Prahecq sur la ligne régionale 18 (7 A/R par jour, ce qui correspond à la moyenne des secteurs desservis par le TAD). Les sous-actions B-1.2 et B-1.3 précisent que les modalités de desserte en transports collectifs routiers vont faire l'objet de réflexions supplémentaires (dans le cadre de la DSP).</p> <p>Cf. sous-action B-3.4 du POA : il est prévu que la gratuité du train soit étudiée pour les actifs.</p> <p>L'offre de transport collectif est en libre accès sur les 40 communes du Territoire. Cette ambition a été réaffirmée dans le cadre du futur contrat de délégation de service public pour la gestion du service public des transports collectifs et des mobilités actives et partagées pour la période 2024-2029.</p>

		<p>En effet, ces éléments ont été pris en compte dans le cahier des charges du contrat avec le futur délégataire DSP mobilités au 1er janvier 2024 qui s'est basé sur l'armature territoriale du SCoT (cœur d'agglomération, communes d'équilibre et communes de proximité).</p> <p>Les objectifs assignés au futur délégataire sont les suivants :  Proposer un réseau de transport multimodal et intermodal</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la desserte des pôles générateurs et notamment des communes d'équilibre</li> <li>- Proposer un service flexible de mobilité pour les communes de proximité à destination des communes d'équilibre, du cœur d'agglomération et des zones d'emplois</li> <li>- Adapter les amplitudes horaires</li> <li>- Proposer une offre de mobilités partagées (covoiturage et autopartage)</li> </ul> <p>En outre, une réflexion est en cours à l'échelle de l'agglomération sur le déploiement d'un service de covoiturage, ce qui permettrait de proposer une alternative supplémentaire à l'utilisation de la voiture individuelle.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>116</b>	<p>Dans un souci d'équité et de façon immédiate le Conseil Municipal demande à la CAN d'assurer la gratuité du transport des élèves des écoles vers les piscines communautaires, transport destiné à satisfaire à l'obligation d'apprentissage de la natation imposée par l'Education Nationale.</p>	<p>Selon le CGCT et le Code des transports, le transport spécifique des élèves vers les piscines communautaires ne peut être financé par le versement mobilité dans le cadre de la politique mobilité de l'EPCI. Cet enseignement étant dispensé sur le temps scolaire, il s'agit dès lors d'une compétence scolaire dévolue aux communes.</p> <p>f. sous-action B-1.5 du POA : afin de réduire les coûts de transport, la mutualisation de l'accès aux équipements sera étudiée, mais il n'est pas prévu, à ce stade, d'offrir la gratuité de ce service.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<b>Prin-Deyrançon</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
<b>117</b>	<p>P.22 : Préciser les toitures pour les annexes d'habitations, la motion d'exemples visés précédemment  Rappeler ces exemples</p>	<p>Le règlement sera ainsi reformulé : « Pour les annexes à l'habitation, toutes les formes de toitures et matériaux sont acceptés dès lors que l'aspect et le coloris sont en harmonie avec l'environnement bâti et naturel ».</p>

		<p>Ces termes permettront une souplesse dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
118	<p>P.31 : Limite séparative avec un terrain agricole ou naturel (haie d'une épaisseur de 2 mètres minimum) :</p> <p>Prévoir une dérogation en fonction de la taille du terrain constructible (cas petit terrain)</p>	<p>La rédaction sera simplifiée afin de permettre une souplesse dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
119	<p>P.55 : Habitats légers permanents autorisés sous conditions, c'est-à-dire au cas par cas, préciser les conditions si possibles</p>	<p>Les termes évoqués permettent une souplesse dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
120	<p>OAP économie : L'accès se fera en double sens par la rue des entreprises, prévoir également un accès Sud tel que proposé dans le projet d'aménagement établi en 2020 (voir plan en annexe)</p>	<p>Les accès sont à préciser dans l'OAP Les Chéraclès n°Ec1. L'accès se fera en double sens par la rue des entreprises, prévoir également un accès Sud.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier l'OAP n°Ec1 en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
	<p>SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT GLOBAL – ZOOM SECTEUR NORD</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réalisation d'un giratoire oblique permettant d'assurer la desserte et la sécurisation des échanges sur le secteur (croisements de flux)</li> <li>• Surface possible totale = 55 500 m<sup>2</sup> (possibilité optionnelle)</li> <li>• Le découpage parcellaire adapté aux dimensions sous-jacentes.</li> <li>• Entrée de zone structurée par les emprises « Atelier Habitat » : nécessité de maîtriser la qualité architecturale des projets situés en entrée de zone</li> <li>• Aire de covoiturage / stationnement PL</li> </ul> <p>Profil de voirie envisagé</p> <p>PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL - ZOOM SECTEUR NORD    16/01/2022</p>	
	<b>La Rochénard</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
121	<p>DEMANDE que les observations suivantes soient prises en compte :</p> <p>1/ que la parcelle A0030 passe en zone constructible.</p>	<p>Le zonage sera corrigé, sans modifier le compte foncier communal.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
122	<p>2/ que la zone 1AUH est à repositionner compte tenu qu'elle a été annexée à l'activité agricole. Nous proposons qu'elle soit repositionnée sur</p>	<p>Le zonage sera corrigé, sans modifier le compte foncier communal.</p>

	les terrains au nord de la mairie, après le verger communal dans la zone située face à l'école.	Ainsi, il est proposé de modifier le règlement et les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>123</b>	3/ que les parcelles, N°A884, A877, A876, A694, A675, A673, A678, A674 soient reprises comme parcelles réservées à l'activité équestre déjà existante.	Les parcelles n°A884, A877, A876, A694, A675, A673, A678, A674 seront reprises comme parcelles réservées à l'activité équestre déjà existante. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>124</b>	4/ Qu'il soit rajouté les éléments de patrimoine à protéger, église, ancien presbytère et mur de clôture du cimetière.	Les éléments de patrimoine à protéger, église, ancien presbytère et mur de clôture du cimetière seront ajoutés. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Saint-Gelais</b>	AVIS FAVORABLE
	<b>Saint-Georges-de-Rex</b>	
<b>125</b>	Emet un avis favorable, en exprimant un fort désabusement, sachant que son positionnement ne changera en rien le projet tel qu'il a été conçu par les technico-administratifs et bureaux d'étude veillant à ne pas froisser les élus du cœur d'agglomération. En tant que commune de proximité, nous avons ressenti lors des différents ateliers, COPIL, réunions et autres, un comportement des animateurs d'indifférence voir de désinvolture envers ces communes les plus petites. La population rexoise exprime également son désabusement en exprimant le fait que les décisions sont prises dans les bureaux de la CAN et que nos avis sont ignorés.	Ces remarques n'appellent pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	Il est transmis trois remarques sur l'édition des documents arrêtés au 27 mars 2023 :	
<b>126</b>	Sur les cartes de St Georges de Rex faire apparaître Arbre remarquable : sur parcelle AD 493 (ex AD 465)	L'arbre remarquable sera ajouté sur la parcelle AD 493 (ex AD 465). Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>127</b>	Sur les cartes de St Georges de Rex faire disparaître Édifice bâti (singulier) a) « Ancienne Laiterie » sur la parcelle ZB 00118 b) « Moulin » sur la parcelle ZB 00127	Les EPP listés seront supprimés. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>128</b>	Sur le règlement (document de 170 pages) : La municipalité de St Georges de Rex est une des 6 communes de la CAN ayant exprimé un avis défavorable au SCOT, du fait, en partie, de l'interdiction de développement du grand éolien sur notre territoire. Cette interdiction se traduit par une carte en annexe page 166 du règlement	Cette remarque n'appelle pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.

	alors que les habitants, les élus des communes concernées par cette limitation n'ont pas été consultés.	
	<b>Saint-Martin-de-Bernegoue</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
<b>129</b>	<p>La commune émet un avis favorable. Toutefois, elle ne se retrouve pas dans le volet mobilité dont les réponses apportées suite à l'avis du Conseil Municipal du 3 octobre 2022 sur le POA déplacement sont jugées non satisfaisantes. C'est pourquoi les élus insistent pour qu'un effort particulier soit fait en faveur des petites communes qui ne peuvent bénéficier des services courants proposés par Niort Agglo. La mobilité est un budget important pour Niort Agglo. Or, la commune ne dispose que du transport scolaire et du transport à la demande qui ne fonctionne pas car le service n'est actuellement pas du tout adapté. Le Conseil Municipal demande donc un effort de l'Agglo pour compenser l'absence de ligne régulière de bus en vue de favoriser la mobilité de nos concitoyens et de nos écoles (sorties scolaires). Il demande également que les investissements nécessaires à la mise en œuvre du schéma cyclable sur la commune soient intégralement pris en charge par la Communauté d'Agglomération du Niortais. Il ne peut y avoir le même effort demandé aux villes de cœur d'agglo qui bénéficient de tout, aux communes d'équilibre déjà bien dotées et aux autres communes qui ne bénéficient pas de services alors que leurs administrés y contribuent financièrement.</p>	<p>Le TAD dessert la commune de St-Martin-de-Bernegoue (802 hab.), avec un rabattement à Prahecq sur la ligne régionale 18 (7 A/R par jour, ce qui correspond à la moyenne des secteurs desservis par le TAD). Les sous-actions B-1.2 et B-1.3 précisent que les modalités de desserte en transports collectifs routiers vont faire l'objet de réflexions supplémentaires (dans le cadre de la DSP). SCE non compétent pour répondre à cette question du financement des infrastructures cyclables.</p> <p>L'offre de transport collectif est en libre accès sur les 40 communes du Territoire. Cette ambition a été réaffirmée dans le cadre du futur contrat de délégation de service public pour la gestion du service public des transports collectifs et des mobilités actives et partagées pour la période 2024-2029.</p> <p>En effet, ces éléments ont été pris en compte dans le cahier des charges du contrat avec le futur délégataire DSP mobilités au 1er janvier 2024 qui s'est basé sur l'armature territoriale du SCoT (cœur d'agglo, communes d'équilibre et communes de proximité).</p> <p>Les objectifs assignés au futur délégataire sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un réseau de transport multimodal et intermodal</li> <li>- Améliorer la desserte des pôles générateurs et notamment des communes d'équilibre</li> <li>- Proposer un service flexible de mobilité pour les communes de proximité à destination des communes d'équilibre, du cœur d'agglomération et des zones d'emplois</li> <li>- Adapter les amplitudes horaires</li> <li>- Proposer une offre de mobilités partagées (covoiturage et autopartage)</li> </ul> <p>En outre, une réflexion est en cours à l'échelle de l'agglomération sur le déploiement d'un service de covoiturage, ce qui permettrait de proposer une alternative supplémentaire à l'utilisation de la voiture individuelle.</p>

		<p>Le schéma directeur cyclable a été voté par délibérations successives du 27 mars et 29 juin 2023, les modalités d'actions prévoient une participation financière en fonction du type d'infrastructures réalisées allant de 50 à 70 % de prise en charge par Niort Agglo.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>130</b>	<p>Les élus renouvellent par ailleurs la demande de mettre en place la gratuité pour les transports liés aux activités scolaires :</p> <p>- Pour les cycles obligatoires : doit être prévu</p>	<p>Selon le CGCT et le Code des transports, le transport spécifique des élèves vers les piscines communautaires ne peut être financé par le versement mobilité dans le cadre de la politique mobilité de l'EPCI. Cet enseignement étant dispensé sur le temps scolaire, il s'agit dès lors d'une compétence scolaire dévolue aux communes.</p> <p>f. sous-action B-1.5 du POA : afin de réduire les coûts de transport, la mutualisation de l'accès aux équipements sera étudiée, mais il n'est pas prévu, à ce stade, d'offrir la gratuité de ce service.</p> <p>Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>
<b>131</b>	<p>- Pour les autres sorties : demande de mise à disposition gratuite d'un bus de l'agglo pour assurer ces trajets à raison au minimum de 2 transports gratuits par classe et par an ou, à défaut, de bénéficier d'un tarif préférentiel de Transdev (on d'un autre prestataire) : ce serait une juste compensation par rapport à l'absence de service bus sur la commune.</p>	
<b>132</b>	<p>Le Conseil municipal est également surpris de retrouver dans les essences d'arbres, d'arbustes ou de plantes à massifs des essences interdites alors qu'elles sont en vente libre en jardinerie. C'est le cas par exemple de l'Aster de Virginia ou du Laurier sauce. Les administrés ne sont pas forcément au courant et sont surtout loin d'imaginer que ce type de plantation soit réglementé dans le PLUi-D.</p>	<p>La liste des essences végétales interdites est tirée entre autres de la Liste provisoire des espèces exotiques envahissantes de Poitou-Charentes établie par le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique en 2015. Cette liste recense les espèces exotiques à l'ex-région Poitou-Charentes qui constituent une menace pour les écosystèmes locaux. Beaucoup de ces espèces sont effectivement vendues en jardinerie car la législation n'en interdit que peu par rapport au nombre d'espèces identifiées comme envahissantes</p> <p><a href="http://especes-exotiques-envahissantes.fr/wp-content/uploads/2019/04/livret-eee-com-2019-web.pdf">http://especes-exotiques-envahissantes.fr/wp-content/uploads/2019/04/livret-eee-com-2019-web.pdf</a>.</p> <p>Les espèces citées ne sont effectivement pas interdites à la vente comme d'autres encore plus problématiques pour les écosystèmes et la biodiversité locale notamment la Renouée du Japon (<i>Reynoutria japonica</i>) et le Buddleia de David aussi appelé arbre à papillons (<i>Buddleja davidii</i>).</p> <p>Ainsi, réglementer ces espèces dans le PLUi-D permettra d'éviter une atteinte certaine à la biodiversité locale.</p> <p>Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.</p>

<b>133</b>	Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D, le Conseil Municipal doit déterminer les éléments de patrimoine à protéger. Après avoir recensé tout ce que contient la commune comme éléments de patrimoine, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de protéger les éléments suivants : la Mairie dans son ensemble, l'église, le monument aux morts, le lavoir et la croix hosannière	Les EPP listés seront ajoutés. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Saint-Maxire</b>	AVIS FAVORABLE
	<b>Saint-Rémy</b>	AVIS FAVORABLE
<b>134</b>	Madame le Maire demande que les observations ci-après soient prises en compte : La Goupillière : les propriétaires souhaitent poursuivre l'activité commerciale, ce qui implique le retrait de l'activité agricole sur la zone concernée.	Il est proposé d'attendre l'éventuel dépôt du pétitionnaire lors de l'enquête publique.
<b>135</b>	Rue du Beau Logis : une Orientation d'aménagement permettant la création d'un cheminement du centre bourg vers les équipements sportifs et vers le groupe scolaire (en fonction de l'aménagement des parcelles)	Une intention de liaison douce sera ajoutée dans l'OAP Beau Logis n°350. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>136</b>	Inciter les porteurs de projets à se manifester lors de l'enquête publique	Cette remarque n'appelle pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Saint-Romans-des-Champs</b>	AVIS FAVORABLE
<b>137</b>	Dit qu'il n'y a pas d'observations particulières	Cette remarque n'appelle pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Saint-Symphorien</b>	AVIS FAVORABLE
	<b>Sansais</b>	Avis tacite réputé Favorable
	<b>Val-du-Mignon</b>	AVIS FAVORABLE
<b>138</b>	Éléments à rajouter à l'inventaire : - Usseau : monuments aux morts, lavoir d'Antigny, Château d'eau - Priaires : croix de mission, borne Michelin - Thorigny-sur-le-Mignon : puits communal, mairie	Les EPP listés seront ajoutés. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>139</b>	Sur la parcelle rue des Compagnons, on garde 19 habitations possibles étant à proximité de l'école et de la micro-crèche prévue.	Cette remarque n'appelle pas forcément de corrections. Ainsi, il est proposé de ne pas compléter en ce sens le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Vallans</b>	AVIS FAVORABLE

140	Observation n°1 : le zonage du PLUi-D ne correspond pas aux limites du projet en cours sur les parcelles AD 0175 et AD 0200. Le zonage du PLUi-D doit être corrigé	Le zonage sera corrigé sur les parcelles AD 0175 et AD 0200. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
141	Observation n°2 : les 20 arbres remarquables situés sur la parcelle AE 0010 au niveau du 86 rue du bief du lac doivent être conservés.	Les 20 arbres remarquables situés sur la parcelle AE 0010 au niveau du 86 rue du bief du lac seront protégés. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
142	Observation n°3 : le conseil municipal de VALLANS émet des réserves sur le volet D déplacement : dans un souci de préservation de l'environnement, d'égalité entre les territoires et de justice sociale, il paraît urgent de développer une offre de transport collectif gratuit beaucoup plus étoffée vers les communes les plus éloignées de la ville centre et de sa proche périphérie.	<p>Le TAD dessert la commune de Vallans (790 hab.), avec un rabattement à Frontenay-Rohan-Rohan sur la ligne régionale 20 (9 A/R par jour, ce qui correspond un niveau élevé par rapport aux secteurs desservis par le TAD). Les sous-actions B-1.2 et B-1.3 précisent que les modalités de desserte en transports collectifs routiers vont faire l'objet de réflexions supplémentaires (dans le cadre de la DSP).</p> <p>L'offre de transport collectif est en libre accès sur les 40 communes du Territoire. Cette ambition a été réaffirmée dans le cadre du futur contrat de délégation de service public pour la gestion du service public des transports collectifs et des mobilités actives et partagées.</p> <p>En effet, ces éléments ont été pris en compte dans le cahier des charges du contrat avec le futur délégataire DSP mobilités au 1er janvier 2024 qui s'est basé sur l'armature territoriale du SCoT (cœur d'agglomération, communes d'équilibre et communes de proximité).</p> <p>Les objectifs assignés au futur délégataire sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un réseau de transport multimodal et intermodal</li> <li>- Améliorer la desserte des pôles générateurs et notamment des communes d'équilibre</li> <li>- Proposer un service flexible de mobilité pour les communes de proximité à destination des communes d'équilibre, du cœur d'agglomération et des zones d'emplois</li> <li>- Adapter les amplitudes horaires</li> </ul> <p>Proposer une offre de mobilités partagées (covoiturage et autopartage)</p> <p>En outre, une réflexion est en cours à l'échelle de l'agglomération sur le déploiement d'un service de covoiturage, ce qui permettrait de proposer une alternative supplémentaire à l'utilisation de la voiture individuelle.</p>

		Ainsi, il est proposé de modifier le rapport de présentation en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Le Vanneau-Irleau</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
<b>143</b>	Demande d'inclure la parcelle AO 172 dans l'enveloppe urbaine. La construction d'une maison d'habitation est commencée.	La parcelle AO 172 étant désormais urbanisée et étant à proximité immédiate de la zone UB du projet de PLUi-D, celle-ci sera intégrée à la zone UB. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>144</b>	Supprimer la présence du séquoia géant à côté de l'église du Vanneau, il a été abattu en 2019	Cet arbre n'étant plus présent, il convient de corriger cette erreur matérielle et de supprimer cet EPP dans le règlement graphique. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
	<b>Villiers-en-Plaine</b>	<b>AVIS FAVORABLE</b>
<b>145</b>	Habitations à Chambertrand : « Intégrer dans l'enveloppe urbaine les parcelles Rue Jean Moulin et Chemin des Roches »	Les parcelles rue Jean Moulin et chemin des Roches seront intégrées dans l'enveloppe urbaine. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>146</b>	Classement de parcelles en zone A : il est demandé de classer les parcelles F0927 et F0926 en zone Agricole	Les parcelles F0927 et F0926 sont actuellement en zone UB. La commune ne souhaite finalement pas les maintenir à l'urbanisation. La présence ou la proximité immédiate du bâtiment agricole justifie à classer ces parcelles en zone A. Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>147</b>	Zone 1AUH des Versennes : l'OAP pour cibler les équipements : - Prévoir dans l'OAP, la phrase suivante : « le site vise à accueillir des équipements publics au Sud du terrain, notamment une aire de covoiturage et une caserne de pompiers. Il est possible de créer quelques logements si cela ne contraint pas les projets principaux » Passer la zone en priorité 1 afin de permettre la réalisation des équipements à court terme	S'agissant d'une OAP thématique, les éléments suivants seront intégrés dans les « particularités » de l'OAP Les Versennes n°376 : le site vise à accueillir des équipements publics au Sud du terrain, notamment une aire de covoiturage et une caserne de pompiers. Il est possible de créer quelques logements si cela ne contraint pas les projets principaux ». Il est également demandé de mettre cette OAP en priorité 1. Ainsi, il est proposé de modifier les OAP en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>148</b>	Zonage UE : - Sur le sud de la parcelle C 0293, ne pas l'intégrer en zone UE. Intégrer la partie sud en zone UB	Après vérification, la zone UE est à ajuster dans le règlement graphique. Le Sud de la parcelle C 0293 sera intégré à la zone UB et non UE, selon le découpage suivant :

	Vérifier la cohérence du trait de la zone UE, notamment sur les parcelles C0292 et C0300 qui seraient à inclure en totalité en zone UE	<i>Schéma à venir</i> Ainsi, il est proposé de modifier le règlement en ce sens dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'agglomération.
<b>149</b>	Ecurie de propriétaires, route de Niort : activité agricole sans poulinage Demander à « Identifier le centre équestre existant par un STECAL et permettre son développement en cas de demande du gérant lors de l'enquête publique.	Il est proposé d'attendre l'éventuel dépôt du pétitionnaire lors de l'enquête publique.

### Commentaire de la Commission d'Enquête :

La commission d'enquête remarque que pour les communes de Chauray, Epannes et Saint-Symphorien, des observations sont annoncées dans les délibérations mais n'ont pas été annexées au document mis à l'enquête ni présentées dans les tableaux ci-dessus. Elle s'interroge sur l'effectivité de ces observations.

La commission d'enquête constate que la CAN propose d'intégrer dans le PLUi-D, la très grande majorité des demandes formulées par les communes lors des délibérations sur le PLUi-D, la création des PDA et l'abrogation des Cartes communales.

Ceci permettra:

- d'intégrer de nombreux éléments de patrimoine bâti et quelques uns de patrimoine naturel dans les éléments à protéger identifiés dans les règlements graphiques,
- de prendre en compte certaines occupations du sol récentes (constructions en cours) ou oubliées (aire d'accueil de gens du voyage..),
- de supprimer ou créer des Emplacements Réservés ou de modifier leur périmètre,
- de modifier quelques périmètres d'OAP, d'en préciser ou déplacer des éléments. Sur la commune de Niort particulièrement, de compléter les orientations des OAP, et d'en créer de nouvelles pour mieux encadrer les contenus de zone constructibles ou mobiliser des friches.
- d'apporter des précisions au Plan de Déplacement, notamment en y intégrant des éléments sur le cadre de la Délégation de Service Public actuellement lancée, sur les modalités financières d'accompagnement des investissements du schéma cyclable et sur les études complémentaires qui seront menées en matière de mobilité (covoiturage...).

**Il n'est pas proposé de prendre en compte les demandes concernant l'anticipation de besoins d'entreprises. L'étude de ces cas étant conditionnée à la demande du bénéficiaire lui-même.**

**La CAN prend en compte quelques demandes qui entraînent des modifications, compléments ou reformulations du règlement littéral :**

- **possibilité d'évolution des activités industrielles existantes en zone UAb**
- **densité des STECAL pour l'habitat léger portée de 12 à 16 logements/ha,**
- **matériaux des toitures des annexes**
- **haies en limites séparatives : simplification, pour tenir compte des contraintes des petites parcelles ; "privilegiées" pour inciter à les choisir**

**Une modification des dispositions de l'OAP Habitat pour moduler la largeur des espaces communs plantés en fonction de la nature de la végétation : 1m pour bande enherbée, 2 m pour les haies et 3 m pour les arbres.**

**La commission d'enquête note particulièrement :**

- **que les demandes visant à réduire les contraintes environnementales sont refusées (maintien des analyses 4 saisons pour l'étude d'incidence environnementale d'OAP, maintien de protection de haies, maintien des dispositions de l'OAP TVB).**
- **que les quelques demandes ayant un impact significatif sur les comptes fonciers ne sont pas retenues.**

**N'ayant pas d'autres éléments à communiquer concernant le déroulement et le contenu de l'enquête, nous clôturons ici le rapport d'enquête.**

**La commission d'enquête,**

**Frédérique BINET, Présidente**

**Matthieu HOLTHOF, membre**

**William PAULET, membre**