

Communauté d'Agglomération du Niortais

Projet de Modification n°3 du PLUi-D de la CAN

Enquête publique

Du lundi 20 octobre 2025 à 9h00
au mercredi 19 novembre 2025 à 17h00

Registre des observations

A la suite des 31 jours d'enquête publique concernant le Projet de modification n°3 du PLUi-D de la CAN, des observations ont été formulées, néanmoins en préambule le commissaire tient à faire un point sur la fréquentation du public durant les permanences :

- Permanence d'Echiré en date du lundi 20 octobre 2025 : rencontre avec une personne qui désirait savoir si les parcelles en sa possession étaient concernées par des modifications de zonage ou d'ordre de priorité. Comme cela n'était pas le cas, celle-ci n'a rien rédigé sur le registre.
- Permanence à l'Hôtel de ville de Niort en date du jeudi 30 octobre 2025 : rencontre avec une personne au sujet de l'AOP créée à Niort -Avenue de La Rochelle, secteur Est Clou Bouchet qui a rédigé une question sur le registre (Voir ci-dessous)
- Permanence à l'Hôtel de ville de Frontenay-Rohan-Rohan en date du mercredi 19 novembre 2025 : Pas de visite

Point quantitatif sur le nombre d'observations : 14

- Sur les registres d'observations : 4
- Sous format électronique sur le registre dématérialisé : 8
- Par courrier électronique : 1
- Par courrier postal : 1

Ci-dessous, le registre des observations du commissaire enquêteur complété des réponses apportées par la CAN sur chaque point.

I. Point sur les observations déposées lors de l'enquête publique

1. Observations déposées sur les registres d'observations :

- Registre de la mairie d'Echiré :

- a) Le 28 octobre 2025 annotation de M. Philippe Passebon qui a vu le dossier et n'a rien à signaler sur les modifications nécessaires (Pièce n°1)

- Registre de la Mairie de Niort :

- a) Le 30 octobre 2025 rencontre avec M. Cédric Rabault, Directeur du Garage Rabault situé 196, avenue de La Rochelle, car la piste cyclable prévue dans l'OAP couperait en son milieu en son milieu à la fois la parcelle 121, ainsi que son garage et son parking (Parcelles n°122, 123 et 305 dont il est propriétaire) Il semblerait possible selon M. Rabault que cette voie douce pourrait longer sans problème sa parcelle 123 avec une emprise sur la parcelle 124 (Pièce n°2)
Le commissaire enquêteur fait remarquer que la création de la nouvelle AOP – avenue de La Rochelle, secteur Est Clou Bouchet a amené des interrogations de la part de la CCI Deux Sèvres (Paragraphe 2 courrier du 11 septembre 2025)
Enfin, le commissaire enquêteur souligne que le Garage Rabault emploie 14 salariés et qu'il apporte une notion de service de proximité.

Réponse de la CAN : L'OAP soumise à l'approbation de la Modification n°3 sera ajustée afin de tenir compte de cette remarque.

- Registre de la Mairie d'Aiffres :

- a) Le 17 novembre 2025, Mme. Armindo Annick née Coulay a déposé deux observations concernant des changements de zonage. Pour sa première observation, il s'agit d'une demande de changement de zonage pour la parcelle BL 33 sur une surface de 4500 m2, côté habitations déjà présentes (cf. Pièce n°3)

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

- b) Pour sa deuxième observation, il s'agit d'une demande de changement de zonage sur la parcelle AH 123 pour une superficie de 1491 m2. Viabilisation déjà effectuée (cf. Pièce n°3)

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

- c) Le 18 novembre 2025, Mr. Coulay James demande un changement de zonage sur la parcelle AH 122 d'une superficie de 2100 m2, à savoir passage de la zone A en zone UB comme elle l'était en 2011. Il souhaite ce changement pour pouvoir effectuer

une demande de permis de construire pour 3 locatifs avec 700 m2 de terrain(cf. Pièce n°4)

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

2. Observation reçue par courrier postal

- a) Par courrier en date du 13 novembre 2025(cf. Pièce n°5), M. Alain Gourmaud demande qu'une partie de la parcelle cadastrée BL 12 sur d'une surface de 30650 m² destinée à usage agricole redevienne constructible pour une surface de 6488 m² située le long de la Route de Saint Florent qui posséderait toutes les utilités (Eau, égout et électricité). D'ailleurs en complément de cette observation, M. et Mme. Alain Gourmaud ont rencontré le commissaire enquêteur lors de sa permanence du 19 novembre 2025 à la Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan pour apporter un supplément d'informations, à savoir : d'une part M. et Mme. Gourmaud habitent sur la parcelle 1 face à la parcelle BL12 et que d'autre part les trois frères Gourmaud sont propriétaires de la parcelle BL 12 qui est actuellement en fermage en attente de règlement de la succession avec le désir de pouvoir construire pour des raisons familiales (Rapprochement d'une partie de sa famille bordelaise).

Réponse de la CAN : Cette demande porte sur la commune d'Aiffres et ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

3. Observations reçues par voie dématérialisée sur registre électronique

- a) Le 29 octobre 2025, Romain Chevaller indique : « Bonsoir je viens témoigner car cela fait 6 ans que j'habite à Boisserolles et il y a un gros souci dans un premier temps refus de permis de construire alors qu'il n'y a pas de monument à proximité aucun voisin. Deuxième temps entretien du village aucun, obliger d'entretenir les bas-côtés de la route l'entretien de la voirie car sinon inondations à mes frais aucune actions concrètes du maire juste des belle paroles. Pas d'éclairage public pas de conteneur à verre obliger de se déplacer. »

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

- b) Le 11 novembre 2025, une personne anonyme indique : « Nous déplorons qu'un gros hameau de Fors, zone résidentielle et agricole, de plus dans le cadre Natura 2000, devienne une zone artisanale voire industrielle, apportant d'importantes nuisances sonores et olfactives, dues à l'utilisation récurrente de gros engins de chantier, qui n'ont rien à faire ici et ne relèvent pas du tout du "bricolage du week-end" ! Pourtant il nous semble qu'une zone artisanale a été récemment construite dans la commune ? »

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

- c) Le 11 novembre 2025, une personne anonyme indique : « Complément d'information à notre message précédent : en ce qui concerne les nuisances au gros hameau de Fors, il s'agit du lieu-dit "Les Sanguinières". »

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

- d) Le 11 novembre 2025, une personne anonyme indique : « Cette contribution concerne les Sanguinières, qui dépendent de la commune de Fors. Il s'agit d'une zone d'habitations, subissant depuis quelques années d'importants troubles sonores et olfactifs causés par une activité artisanale/industrielle. Que font des engins de chantier au milieu de maisons et jardins ? Des questions de santé publique, d'écologie, et de sécurité se posent. Le PLU devrait réserver une zone dédiée à ce genre d'activité, qui n'a pas sa place dans une zone résidentielle. »

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

- e) Le 13 novembre 2025, Philippe Couderc indique : « Sujet : Antennes relais de téléphonie mobile ; Article II / A / j) – Précision sur les antennes relais (page 11/125). Nous prenons acte de la volonté exprimée de limiter l'impact visuel des antennes relais en restreignant la hauteur des nouvelles constructions à 30 mètres. Toutefois, il convient de souligner que certains ouvrages existants, de hauteur supérieure, accueillent déjà plusieurs opérateurs et ne permettent plus d'intégrer de nouveaux équipements ni de suivre les évolutions technologiques. Dans cette optique, il pourrait être envisagé d'autoriser la construction de nouveaux supports présentant des caractéristiques de hauteur identiques aux ouvrages actuels, sous réserve du démantèlement des installations existantes et d'une implantation dans un rayon maximal de 40 mètres autour du site initial. Une telle disposition permettrait : 1. d'accompagner l'évolution des technologies de télécommunication, 2. de concentrer les équipements dans des zones déjà aménagées, 3. et de limiter la multiplication des supports tout en conservant un impact visuel maîtrisé. »

Réponse de la CAN : Cette précision sera apportée dans le règlement qui sera soumis à l'approbation de la modification n°3.

- f) Le 17 novembre, Christian Gourmaud indique : « bonjour, suite au décès de ma mère GOURMAUD Louissette (habitant 56 route de Saint Florent 79230 AIFFRES)le 1er mai dernier, mes deux frères héritiers (Alain habitant Aiffres et Dominique habitant Poire sur vie en Vendée)avons échangé ensemble dans le cadre de l'enquête publique de modification numéro 3 possible pour demander une modification même PARTIELLE et non totale en ZU car elle est totalement en zone agricole.il existe aujourd'hui une surface importante de 30651 mètres carrés portant la référence cadastre BL 16. A côté de celle-ci existe aussi une surface agricole de 17500 mètres carrés (même profil aujourd'hui que la B16) portant la référence cadastre BL 33 appartenant a ma tante COULAY Micheline veuve née GOURMAUD (une de ses filles Annick ARMINDO née COULAY a vu ses frères et sœurs récemment et doit demander également de son côté la modification partielle en ZU car en fait de chaque cotes des deux surfaces agricoles communes ;il existe des maisons construites et ne pourrait-on pas appliquer la "politique de dent creuse" sur la partie supérieure proche de la route de Saint Florent bien sûr

(pas d'investissement de borne a incendie et autres frais majeurs...) Arguments de mon côté :notre famille est arrivée a Aiffres en 1959 (moins de 500 habitants) en 1968 (1368 habitants) et aujourd'hui plus de 5000 habitants mais surtout a titre personnel j'ai un fils unique Nicolas qui a 35 ans qui aujourd'hui souffre d'un handicap (perçoit AAH) qui fait souffrir mon épouse depuis années ;a dû arrêter son travail en 2000 et est passée en ALD ;nous sommes locataires en Gironde (je peux bien sur faire suivre tous les justificatifs de la situation réelle de notre foyer sur la moindre demande)et nous pensons a l'avenir de notre fils unique si déjà cette zone de la BL 16 pouvait passer en zone partielle agricole en ZU pour apporter un soutien financier à l'avenir à notre enfant. »

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

- g) Le 18 novembre 2025, Dominique Gourmaud indique : « Demande de modification de Plan Local d'Urbanisme pour rendre un terrain constructible sur Aiffres, route de St Florent »

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

- h) Le 19 novembre 2025, une personne anonyme indique : « Ma contribution concerne l'OAP 242 "L'Ouche" sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan, pour laquelle le Permis d'Aménager PA 79130 22 X 0003 a été délivré. Nous avons constaté fin août 2025 qu'un tilleul remarquable venait d'être abattu à l'intersection des rues des Chambeaux et de l'Ouche. Nous avons été surpris par cet abattage inexplicable, d'autant plus que cet arbre signal faisait partie intégrante de la trame verte de ce quartier, à proximité du petit bief. De façon générale et suite à l'été particulièrement chaud que nous venons de subir, nous savons tous que les arbres de grandes dimensions permettent d'abaisser la température ressentie au sol, ce qui limite l'effet des vagues de chaleur... En regardant le PLUi plus en détail, je me suis rendu compte qu'aucun arbre n'est qualifié de "remarquable" ou "d'alignement" sur la commune, ainsi officiellement aucun ne bénéficie d'un statut de protection et peut donc être détruit sans motif légitime. Je profite de cette enquête publique pour vous alerter et savoir s'il serait possible de mener une étude sur ce sujet à l'échelle de la commune afin de préserver le patrimoine végétal et embellir le cadre de vie des habitants ? Les arbres et les espaces verts de façon générale participent à l'attractivité d'un territoire et donc de la commune. »

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

- i) Le 19 novembre 2025, Isabelle Vergery indique : « Objet : demande de reclassement de la parcelle ZA220 située rue Abel Brillault. Bonjour, Cette parcelle ZA220 à Beauvoir-sur-Niort appartient à ma mère.
- Ce terrain est actuellement partiellement en zonage UB et partiellement en zonage A

- Il n'y a plus de bail agricole sur cette parcelle
- Il n'y a pas de Géorisques majeurs sur cette parcelle ni de servitudes particulières
- Elle est qualifiée de dent creuse et entourée de zones construites
- Voir les documents joints

Nous souhaitons que la parcelle ZA220 soit entièrement reclassée en zonage UB en accord avec le tissu résidentiel avoisinant.

Par avance, merci de l'attention que vous porterez à notre demande via cette contribution et la réponse que vous nous apporterez. »

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.

4. Observation émise par le commissaire enquêteur :

- a) Dans le projet de Modification n°3 du PLUi-D, la Can apporte une précision sur la notion de surface alimentaire et non-alimentaire dans l'OAP Urbanisme commercial. Mais, comme il y a des difficultés dans les dossiers d'autorisation du droit du sol pour distinguer les activités concernées ou non concernées par l'OAP Urbanisme commercial, il est nécessaire que la CAN apporte une précision sur cette distinction.

Réponse de la CAN : Cette précision sera apportée dans le règlement qui sera soumis à l'approbation de la modification n°3.

II. Observations des Personnes publiques associées et des communes

- Observations émises par la Chambre de Commerce et de l'Industrie :

- a) Avis réservé sur la modification du périmètre de centralité, de Saint-Liguaire qui permettrait l'implantation de nouvelles activités économiques, dans une logique de préservation de l'équilibre de « pôles » d'activités commerciales(cf. Pièce n°6

Réponse de la CAN : Cette modification répond à une demande d'élargissement de la centralité commerciale afin de développer le commerce de proximité dans un cadre qui reste contraint.

- b) Avis réservé pour la création de l'AOP de l'Avenue de La Rochelle : il est indiqué que le périmètre n'est pas défini. Au regard de la configuration des lieux, des entreprises pourraient de fait être impactées dans leur activité et/ou développement sans pour autant pouvoir en mesurer les conséquences.

Réponse de la CAN : L'OAP soumise à l'approbation de la Modification n°3 sera ajustée afin de tenir compte de cette remarque.

- Observations de la Direction départementale des territoires :

- a) La première remarque concerne la modification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et plus spécifiquement le projet situé au

lieu-dit « Beauchamp » à Saint-Symphorien. Le dossier modification mentionne la création de vingt logements. Les incidences d'une opération d'une telle ampleur ne sont pas suffisamment explicitées, en particulier au regard de ses répercussions potentielles sur l'activité agricole environnante (cf. Pièce n°7)

Réponse de la CAN : Le dossier de modification n°3 soumis à l'approbation sera complété d'éléments de justification de ce projet.

- b) La seconde remarque concerne la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à Niort-avenue de La Rochelle, secteur Est du Clou-Bouchet. Le projet de modification mentionne les « démolitions projetées et envisagées » de plusieurs bâtiments qui ont bénéficié en 2000 de financements publics notamment de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) Ces éléments ne figurent pas au dossier que vous avez transmis et le nombre de logements détruits n'est pas indiqué. J'attire donc votre attention sur l'importance d'une analyse d'avantage précisé préalablement à toute décision sur ce secteur. En tout état de cause, l'adoption de cette modification ne saurait présumer de ma décision s'agissant de l'autorisation de démolir les logements concernés. Aussi, je vous demande de veiller, à minima, à ce que les AOP mise en place au terme de la procédure n'empêchent pas le maintien, la rénovation et l'évolution des logements dont la démolition n'a pas été autorisée (cf. Pièce n°7)

Réponse de la CAN : L'OAP proposée marque l'intention de renouvellement urbain du secteur vers une destination autre que l'habitat ou à minima un usage mixte en lien avec la future activité. Les démolitions de 2024-2025 des ensembles Thimonnier et Langevin sont une première séquence. L'intention politique de poursuivre sur l'ensemble de l'emprise est liée au besoin de foncier pour l'implantation des nouvelles fonctions.

Ainsi, concernant les autres bâtiments avec un usage actuel pour l'habitat (autour de 70-80 logements), un travail partenarial avec le bailleur et l'Etat pour la reconstitution de ces logements avec une offre plus actuelle et performante sera mise en place. Les conditions réglementaires, économiques et sociales seront alors exposées et discutées pour atteindre l'objectif. Cette transcription dans l'OAP, ne confère pas de droits préalables à la collectivité dans cette intention de démolition, elle affirme l'intention politique vis-à-vis de ce foncier. Le travail collaboratif pour envisager d'autres solutions pourra alors se mettre en place dans le cadre de l'orientation fonctionnelle posée dans l'OAP.

- **Observations du Conseil Départemental :**

- a) Une remarque concernant la commune d'Aiffres : la modification du zonage UE en UA pour des parcelles AZ0062, AZ0063, AZ0064, AZ0065 et AZ0066 ouvre la possibilité d'une urbanisation de type habitat. La géométrie et le sens de circulation de la route départementale 106^e (Rue de l'Église) n'offrent pas les conditions de visibilité nécessaires à la création d'un accès inhérents à des futures

constructions. Il conviendrait de ne pas autoriser l'urbanisation de ces parcelles ; sans prendre en compte les conditions de desserte (cf. Pièce n°8)

Réponse de la CAN : Après échanges entre le Conseil Départemental, la commune d'Aiffres et le futur porteur de projet, il a été convenu ce qui suit :

- Le porteur de projet s'engage à créer une ouverture plus large, plus douce pour permettre les entrées et les sorties permettant un angle plus approprié d'insertion.
- La zone est à 30 km/h et la commune s'engage à l'installation d'un miroir pour plus de sécurité.

b) Une remarque concernant une OAP à Niort – Avenue de La Rochelle, rue Pied de Fond : une nouvelle AOP est proposée sur d'anciennes parcelles commerciales qui disposent d'accès existants. Les orientations interdisent la création de nouveaux accès sur la rue Jacques Vandier. Il serait souhaitable de compléter cette mention avec les termes suivants : « ainsi que le route départementale 811 – route de La Rochelle (cf. Pièce n°8)

Réponse de la CAN : Cette précision sera apportée dans l'OAP qui sera soumise à l'approbation de la modification n°3.

c) Sollicitation par le Département à ce que la CAN retire la protection Espaces Boisés Classés (EBC) sur les parcelles YB 51 et 54, afin de mener à bien la construction de la bretelle d'échange entre les routes départementales 611 et 102 sur la commune de Frontenay–Rohan–Rohan(cf. Pièce n°8)

Réponse de la CAN : Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne donc pas être traité dans cette procédure.

- **Observations ou remarques émises lors des Conseils Municipaux :** Sur les 19 copies de délibération de Conseils Municipaux reçues par le commissaire enquêteur, deux ont formulé des remarques :

a) Commune de Frontenay - Rohan - Rohan : Le Conseil Municipal regrette la non-réalisation du projet de l'OAP Urbanisme Commercial sur Frontenay – Rohan – Rohan (Pièce n°9)

Réponse de la CAN : Au regard de la délibération de la commune, certes ambiguë mais qui ne remet pas en cause la modification, suivie d'un échange avec M. le Maire, et de l'absence de remarques lors de l'enquête publique, cette modification est maintenue en l'état.

b) Commune de Magné : Émission d'un avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants : Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, les règles de hauteur de construction et les règles sur les clôtures soient reprises dans les zones UB et 1AUH (ex 1AUzac

habitat) et dans les zones UX et 1AUX (ex-zone 1AUEzac commerces-services) (cf. Pièce n°10)

Réponse de la CAN : Après échange avec la mairie de Magné, il a été convenu de compléter le règlement (zone UB à intégrer) qui sera soumis à l'approbation de la modification n°3.

Observations de M^{me}

Philippe PASSEBON

Vu et rien à signaler sur les
modifications nécessaires.



28 OCT. 2025

Région Martinique

Observation des JRS durant un déplacement du Commissaire Expert

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 079-200041317-20260202-C_61_02_2026-DE

S²LOW

Observations de M^{me}

Jeanne Guisard le 09/02/2025

Cécile RABAUZ - Directrice du garage RABAUZ situé
196 avenue de la Rochelle à Mont-

J'ai rencontré M Paulin au sujet de PDU concernant
l'aménagement de la piste cyclable qui coupe le terrain
à la fois la parcelle 123, ainsi que mon garage et son parking.

Je précise que je suis propriétaire des parcelles 123, 122
121 et 305 - cette dernière me servant de parking.

Il me semble après discussion avec le commissaire expert
que cette voie d'accès présente l'onglet sans problème
sur la parcelle 123, c'est à dire sur la parcelle 124.

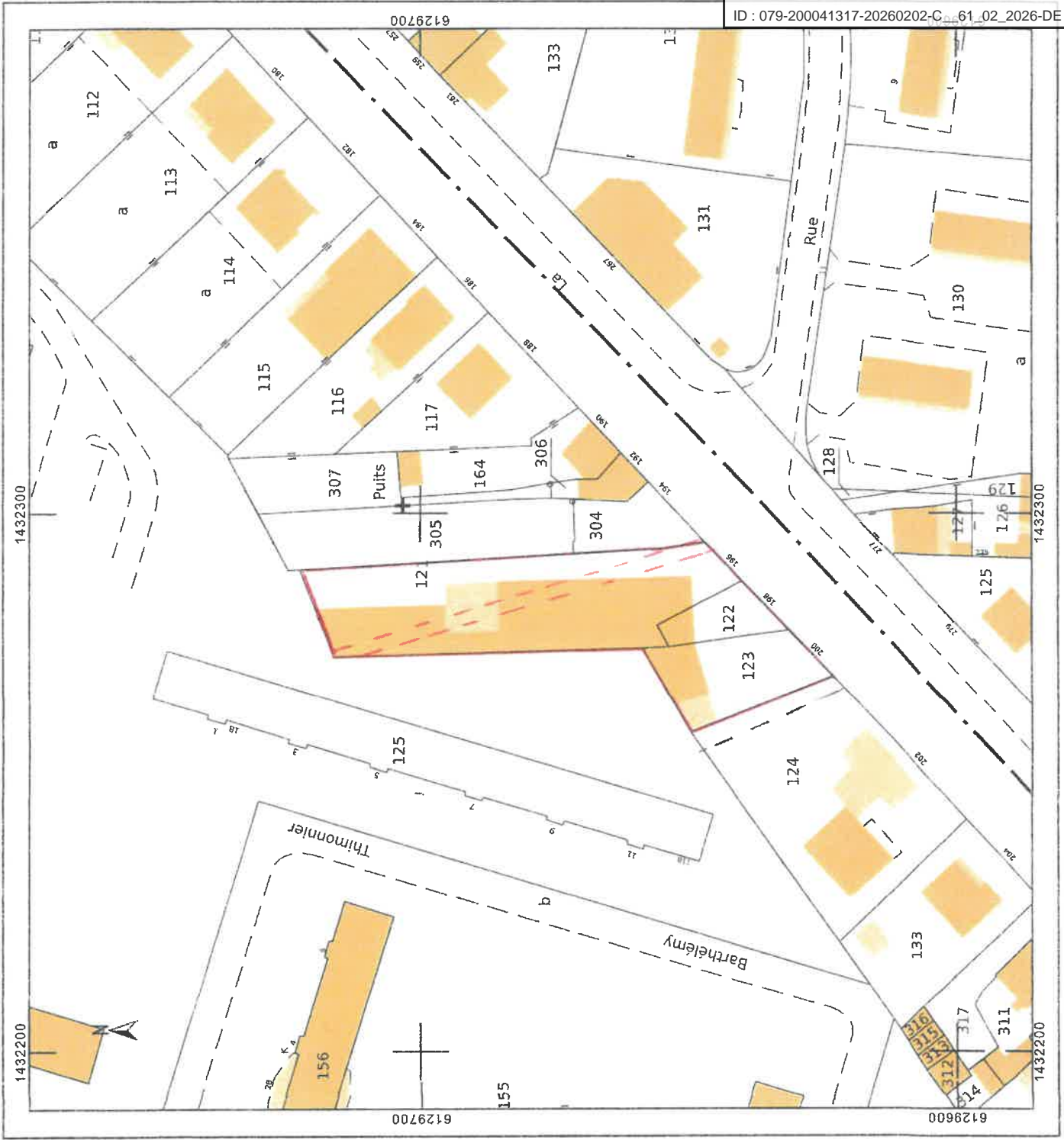
Le plan (Dossier), ce sujet a été évoqué dans le paragraphe 2
du contenu de la CCZ du 11/05/2025).

PS: Remis au commissaire expert le plan.

cordialement ainsi que la photo annexée

Cécile RABAUZ





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : DEUX SEVRES

Commune : NIORT

Section : DN
 Feuille : 000 DN 01

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

Date d'édition : 24/10/2025
 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
 SDIF 79- NIORT
 171 Avenue de Paris 79061
 79061 NIORT Cedex
 tél. 05 49 09 98 65 -fax
 pigc.deux-sevres@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques



REGISTRE D'ACTES
2 OBSERVATIONS
DEPOSEES le 17 NOVEMBRE 2025

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le 21/11/2025 à 8 heures 00

Observations de M⁽¹⁾ me ARMANDO Annick née COULAY

Changement de zonage sur la parcelle BL33
sur une surface de 4500 m² côté habitations
déjà présentes -

Changement de zonage sur la parcelle AH n° 123
pour une superficie de 1491 m²
Viabilisation déjà effectuée -

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

ARM

REGISTRAR DI NIPPON
REGISTRATIONS DEPOSEE le 18 NOVEMBRE 2025

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 079-200041317-20260202-C_61_02_2026-DE

De M^r Coufau James 10 rue Babinet 25420 Bouillè (canton)
Tél. 07.71.70.43.54 (coufau.jam@orange.com)

Changement de zonage sur la parcelle AH 129 d'une
superficie de 2100 m². Passage de zone A en zone
UB comme elle l'était en 2011. Je souhaite ce
changement pour une demande de permis de
construire pour 3 locaux avec 700 m² de terrain

Alain GOURMAUD
92 ROUTE DE SAINT FLORENT
79230 AIFFRES

Tél 06 58 81 91 49
EMAIL : katv.gourmaud@bbox.fr

M. LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Enquête publique/modification n°3 du PLUi-D
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

AIFFRES, le 13 Novembre 2025

Monsieur,

Suite à une enquête publique, je me suis renseigné auprès de la Mairie d'AIFFRES notamment auprès de Mme LAGARDE sur une éventuelle modification d'un plan d'occupation des sols.

Mes parents sont arrivés à AIFFRES en 1959.

Mon père, Maurice GOURMAUD est décédé en 2000 et ma mère Louise GOURMAUD le 1er mai 2025.

A ce jour, nous sommes 3 enfants héritiers d'une parcelle cadastrée BL16 d'environ 30 650 m² qui se situe route de Saint Florent à AIFFRES (en face mon habitation 92 route de Saint Florent).

Il s'avère qu'autrefois cette parcelle était en partie constructible et qu'au dernier plan d'occupation des sols elle a été modifiée en terre agricole.

Elle est située au milieu d'autres constructions habitées actuellement.

Pour information, le tout à l'égoût, l'eau et l'électricité passe devant sur la route de Saint Florent.

Ma requête serait que la partie haute du terrain en BL16 redevienne constructible, une parcelle d'environ 6 488 m², voir plus, (cf plan fourni) pour éventuellement une construction familiale ou autre.

Vous avez mes coordonnées, n'hésitez pas à me contacter si besoin pour un rendez-vous,

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part,

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Alain GOURMAUD

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 079-200041317-20260202-C__61_02_2026-DE

S²LOW

Alain Gouard



Autour de Aiffres Fors (<https://france-cadastre.fr/cadastre/fors>) - Saint-Symphorien (<https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-symphorien-79>) - Prahecq (<https://france-cadastre.fr/cadastre/prahecq>) - Vouillé (<https://france-cadastre.fr/cadastre/vouille-79>) - Niort (<https://france-cadastre.fr/cadastre/niort>) - Saint-Martin-de-Bemegoue (<https://france-cadastre.fr/cadastre/saint-martin-de-bemegoue>)

A propos de Aiffres

Code postal 79230

Code INSEE 79003

Région Nouvelle-Aquitaine (Poitou Charente)

Département Deux Sèvres (/cadastredep/79)

Mairie d'Aiffres

41, rue de la Mairie

79230 Aiffres

+33 5 49 32 02 47

Contactez la mairie (autresdemande@insee.fr type=mairie)

PTGC

171 Avenue De Paris

79061 Niort Cedex 9

05 49 09 98 65

Géomètres à Aiffres

SELARL Céline METAIS

79400 SAINT MAIXENT L ECOLE

EURL Vincent RENAUDIN

17170 FERRIERES

Les derniers Permis de Construire à Aiffres

[Voir tous les permis de construire \(https://france-cadastre.fr/permisdeconstruire/aiffres/\)](https://france-cadastre.fr/permisdeconstruire/aiffres/)

Sections/plan	Type permis	Date	Demandeur	Superficie	Adresse
---------------	-------------	------	-----------	------------	---------

Affaires Générales

Plan cadastral de Aiffres

Outils dynamométriques



Parcelle BL16



Superficie : 30651 m2
Section de parcelle : BL
Numéro de parcelle : 16
Date de création : 19/11/2009
Dernière mise à jour : 25/02/2022
Préfixe de parcelle : 000

Télécharger l'extrait de plan officiel (service gratuit)

Étude des risques (service gratuit) ([A/risques?commune=Aiffres§ion=BL&prefixe=000&plan=16&insee=79003&ecole=4000](#))

Qui est le propriétaire ? (service gratuit)

Surveiller cette parcelle (service gratuit) ([mesParcellesAdd?commune=Aiffres§ion=BL&prefixe=000&plan=16&insee=79003&ecole=4000](#))

Je suis propriétaire, je souhaite obtenir un extrait de propriété (service gratuit)

Généalogie et filiation ([dfi/aiffres§ion=BL&prefixe=000&plan=16&insee=79003&ecole=4000](#))

Contactez l'urbanisme pour toute autre demande (service gratuit)

Consulter les permis de construire déposés (service gratuit) ([permisdeconstruire/aiffres§ion=BL&plan=16](#))

Télécharger au format :

GeoJson (.json) (<https://france-cadastre.fr/downloadcenter.php?format=json&echelle=parcelle&insee=79003&id=00000BL0016>)

ShapeFile (.shp) (<https://france-cadastre.fr/downloadcenter.php?format=shp&echelle=parcelle&insee=79003&id=00000BL0016>)

PDF (.pdf) (<https://france-cadastre.fr/demande?commune=Aiffres§ion=BL&prefixe=000&plan=16&insee=79003>)

Lien de partage de la parcelle : <https://france-cadastre.fr/cadastre/aiffres&d=003000BL0016>

Copier

Latitude : 46.26799449998877

Longitude : -0.43469170108437544

Ides

RS FR

Gamme d'outils dynamométriques couvrant

tous les besoins dans la plupart des applications





Nion Aggio

17 NOV. 2025



CCI
DEUX-SEVRES

NIORT AGGLO
A l'attention de Monsieur Jacques BILLY
140 RUE DES EQUARTS
CS 28770
79000 NIORT

Niort, le 11 septembre 2025

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU
Tél. : 06 16 44 88 72
Courriel : n.bernaudeau@cci79.com

Objet : Modification n°3 du PLUi-D de Niort Agglo

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 22 juillet 2025 le dossier concernant le projet de modification n°3 du PLUi-D de Niort Agglo.

Après examen des pièces et une étude approfondie du dossier, nous faisons part de notre avis réservé quant à la modification envisagée, notamment sur deux points :

- La modification du périmètre de centralité de Saint-Liguaire qui permettrait l'implantation de nouvelles activités économiques, dans une logique de préservation de l'équilibre de « pôles » d'activités commerciales.
- La création de l'OAP de l'Avenue de La Rochelle : il est indiqué que le périmètre n'est pas défini. Au regard de la configuration actuelle des lieux, des entreprises pourraient de fait être impactées dans leur activité et/ou développement sans pour autant pouvoir en mesurer les conséquences.

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

Christelle ABATUT
Présidente

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le



ID : 079-200041317-20260202-C__61_02_2026-DE



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le

ID : 079-200041317-20260202-C_61_02_2026-DE

**Direction départementale
des territoires**

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme – Risques
Aff. suivie par : Philippe GAFFEZ

Monsieur Jérôme BALOGE

Président de la communauté d'agglomération du
Niortais
140 rue des Equarts - CS28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 24 OCT. 2025

Monsieur le Président,

Par courrier électronique en date du 22 juillet 2025, vous avez sollicité mon avis sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal – déplacement (PLUi-D) approuvé le 8 février 2024.

La procédure de modification n°3 du document d'urbanisme porte sur plusieurs évolutions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les deux évolutions suivantes appellent des remarques de ma part :

- la première concerne la modification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et plus spécifiquement le projet situé au lieu-dit « Beauchamp » à Saint-Symphorien. Le dossier de modification mentionne la création de vingt logements. Les incidences d'une opération d'une telle ampleur ne sont pas suffisamment explicitées, en particulier au regard de ses répercussions potentielles sur l'activité agricole environnante ;
- la seconde concerne la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) à Niort – avenue de La Rochelle, secteur Est du Clou-Bouchet. Le projet de modification mentionne les « démolitions projetées et envisagées » de plusieurs bâtiments qui ont bénéficié en 2007 de financements publics notamment de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Ces éléments ne figurent pas au dossier que vous avez transmis et le nombre de logements détruits n'est pas indiqué. J'attire donc votre attention sur l'importance d'une analyse d'avantage précisée préalablement à toute décision de démolition sur ce secteur. En tout état de cause, l'adoption de cette modification ne saurait présumer de ma décision s'agissant de l'autorisation de démolir les logements concernés. Aussi, je vous demande de veiller, *a minima*, à ce que les OAP

mises en place au terme de la procédure n'empêchent pas le maintien, la rénovation et l'évolution des logements dont la démolition n'a pas été autorisée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Copie : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, sous-préfet de l'arrondissement de Niort

Pour le préfet et par délégation,
Le Sous-préfet, directeur de cabinet



Tony CHESNEAU-LLOYD



20 OCT. 2025

DIRECTION DES ROUTES
Agence Technique Territoriale du Niortais
Affaire suivie par : Yves PERES
Poste : 05 49 77 19 81
Réf. : ATTN_2025-156-YP
CR_2025_315

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

20 OCT. 2025

ORIGINAL: contact
COPIE: ✓

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

Niort, le 6 OCT. 2025

OBJET : Modification simplifiée du PLUiD n° 3.

Monsieur le Vice-Président,

Par courriel du 28 juillet 2025, vous sollicitez le Département pour un avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLUiD. Cette procédure porte sur de nombreuses modifications du règlement, du zonage, de la destination de plusieurs bâtiments, des emplacements réservés ainsi que des Opérations d'Aménagement et de Programmation (AOP).

A la lecture des documents fournis, plusieurs remarques sont à formuler qu'il conviendra de reprendre dans les documents du PLUiD, à savoir :

- commune de Aiffres : la modification du zonage UE en UA pour les parcelles AZ0062, AZ0063, AZ0064, AZ0065 et AZ0066 ouvre la possibilité d'une urbanisation de type habitat. La géométrie et le sens de circulation de la route départementale 106^F (rue de l'Église) n'offrent pas les conditions de visibilité nécessaires à la création d'un accès inhérent à des futures constructions. Il conviendrait de ne pas autoriser l'urbanisation de ces parcelles ; sans prendre en compte les conditions de desserte ;
- OAP à Niort – avenue de la Rochelle, rue Pied de Fond : une nouvelle AOP est proposée sur d'anciennes parcelles commerciales qui disposent d'accès existants. Les orientations interdisent la création de nouveaux accès sur la rue Jacques Vandier. Il serait souhaitable de compléter cette mention avec les termes suivants : « ainsi que la route départementale 811 - route de la Rochelle ».

Par ailleurs, le Département porte actuellement le projet d'une bretelle d'échange entre les routes départementales 611 et 102 sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan. L'opération est grevée par la protection des deux Espaces Boisés Classés (EBC) sur les parcelles YB 51 et 54. Cette protection se superpose à l'emplacement réservé dédié à la construction d'une infrastructure routière. La Communauté d'Agglomération du Niortais est sollicitée sur le retrait de cette protection.

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

Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BREMOND

DELIBERATION N°2025-67

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 15 septembre à 20 h 30, le conseil municipal de la commune de Frontenay-Rohan-Rohan dûment convoqué le 9 septembre, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Olivier POIRAUD, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 20

Nombre de membres présents : 14

Nombre de votants : 19

Présents : Olivier POIRAUD, Alain CHAUFFIER, Aurélie LAURENT-BOURGOUIN, Thierry ALLEAU, Mélanie GOMIT-CHAIGNE, Elisabeth DEGORCE, Muriel TOURNEUR, Charles MALINAUSKA, Stéphane BARILLOT, Sylvain RIBEYRON, Sarah BANCHEREAU, Gaëlle ADAM, Erwan POURNIN, Julie LASNE.

Absents excusés : Kaïna GODEAU (pouvoir à Gaëlle ADAM), Charlène DIE (pouvoir à Alain CHAUFFIER), Florent KOSINSKI (pouvoir à Charles MALINAUSKA), Béatrice GERARDOT DE SERMOISE (pouvoir à Thierry ALLEAU), Eric GONNORD (pouvoir à Sarah BANCHEREAU).

Absents : Maxime GALENNE.

Secrétaire : Erwan POURNIN.

Avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement (PLUi-D)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R. 153-5 puis L. 153-15, L. 153-16 et suivants ainsi que les articles L. 163-3 et suivants,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2019,

Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 8 février 2024, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement (PLUi-D), puis modifié le 23 juin 2025 (Modifications n°1 et n°2),

Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 23 juin 2025, engageant la modification n°3 du PLUi-D ;

Vu le projet de modification n°3 du PLUi-D transmis pour avis le 22 juillet 2025 ;

Considérant qu'il convient de rectifier une erreur matérielle pour que le zonage du PLUi-D corresponde à la réalité des autorisations du sol déjà accordées,

Considérant que, selon la Communauté d'Agglomération de Niort, le projet prévu sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan n'a pas été réalisé dans les temps impartis,

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune est invitée à exprimer un avis sur ce projet de modification n°1 du PLUi-D et qu'en l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable,

Le Conseil Municipal, après délibération, par 18 voix pour et 1 abstention, **DECIDE d' :**

↳ **EMETTRE** un avis favorable sur la globalité du projet de modification n°3 du PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais, tout en regrettant la non-réalisation du projet de l'OAP Urbanisme Commercial sur Frontenay-Rohan-Rohan,

↳ **AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Le maire,
Olivier POIRAUD



Le secrétaire de séance,
Erwan POURNIN



Délibération transmise en Préfecture de Niort le

16 SEP. 2025

Département des Deux-Sèvres

COMMUNE DE MAGNÉ

Délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2025

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ,
ET LE QUATORZE OCTOBRE A 19 HEURES 00, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAGNÉ DUMENT
CONVOQUE, S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA MAIRIE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR
LABORDERIE Gerard, MAIRE.

Date de la convocation : **9 OCTOBRE 2025**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs : LABORDERIE Gérard, BILLAUD Sébastien, ALLEIN Aurélie, TROMAS
Catherine, CAILLEAUD Cyril, BAUDOUIN Michèle, CHAUVET Francette, GUILBOT Bernard, JOLYS René, LAPEGUE
Karine, LE SAUZE Sandrine, PATEJ Laurence, VALLET Jean-Claude, VIOLLET Etienne, ADAM Bernard, ANDREU
Véronique, MARRET Nathalie

Étaient excusés et représentés : FICHET Éric à GUILBOT Bernard, BODET Roger à LABORDERIE Gérard,
HAGNIER Maryse à LAPEGUE Karine, JACOMET Sylvie à LE SAUZE Sandrine, PRIVE Franck à BILLAUD Sébastien

Étaient excusées et non représentées :

Était Absent :

Secrétaire de séance : CHAUVET Francette

Réf. : 2025_10_07

**Objet : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DÉPLACEMENT (PLUi-D)**

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Tromas, adjointe à l'urbanisme.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R. 153-5 puis L. 153-15, L. 153-16 et suivants ainsi que les
articles L. 163-3 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 10 décembre
2019 ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 8 février 2024, approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal Déplacement (PLUi-D), puis modifié le 23 juin 2025 (Modifications n°1 et n°2) ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 23 juin 2025, engageant la modification n°3 du PLUi-D ;

Vu le projet de modification n°3 du PLUi-D transmis pour avis le 22 juillet 2025 ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune est invitée à exprimer
un avis sur ce projet de modification n°3 du PLUi-D.

Pour la commune de Magné, le règlement de la ZAC de la Chaume aux bêtes n'a pas été pris en
compte lors de l'approbation du PLUi-D le 8/02/2024 ;

Ainsi, afin de préserver une cohérence dans l'harmonisation de l'aménagement de la ZAC, les règles
des zones 1AUzac et 1AUEzac sur les implantations sur voies et en limite séparative, sur les hauteurs
de constructions et sur les clôtures du précédent PLU doivent être intégrées dans ce projet de
modification n°3 du PLUi-D ;

Monsieur le Maire soumet au débat.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à l'**unanimité**
de :

- **ÉMETTRE un avis favorable** au projet de modification n°3 du PLUi-D de la Communauté
d'Agglomération du Niortais sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :
 - les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites
séparatives, les règles de hauteur de constructions et les règles sur les clôtures soient reprises
dans les zones UB et 1AUH (ex 1AUzac habitat) et dans les zones UX et 1AUX (ex zone
1AUEzac commerces-services) ;
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant, à procéder aux formalités nécessaires, à prendre
toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré,

A Magné, Le 14 octobre 2025, au registre sont les signatures

Le Maire,
Gérard LABORDERIE



Le secrétaire,
Francette CHAUVET



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS : projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D)

<https://www.registre-dematerialise.fr/6695/>

Dates

Du 20/10/2025 09:00 au 19/11/2025 17:00

Siège

Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)
140 rue des Équarts 79000 NIORT

Référence du Tribunal Administratif

Décision n°E25000135/86 en date du 30 juillet 2025 - Tribunal Administratif de Poitiers

Arrêté d'ouverture

Arrêté n°A-041-09-2025 en date du 25 septembre 2025

Commissaire enquêteur(ice)

Monsieur William PAULET

Commissaire enquêteur(ice) suppléant(e)

Monsieur Christian LAMBERTIN

Envoyé en préfecture le 09/02/2026

Reçu en préfecture le 09/02/2026

Publié le



ID : 079-200041317-20260202-C__61_02_2026-DE

Maître(s) d'ouvrage

-

Contributions

Contribution n°1 (Web)

Par Romain

Déposée le mercredi 29 octobre 2025 à 20:18

3 Route De Cormiere

79360 Plaine D Argenson

Contribution:

Bonsoir je viens témoigner car cela fait 6 ans que j'habite à boisserolles et il y a un gros souci dans un premier temps refus de permis de construire alors qu'il n'y a pas de monument à proximité aucun voisin. deuxième temps entretien du village aucun, obliger d'entretenir les bas côté de la route l'entretien de la voirie car sinon inondations à mes frais aucune actions concrètes du maire juste des belle paroles. pas d'éclairage public pas de contenaire à verre obliger de ce déplacer

Documents: -

Thématiques : Permis de construire

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : -

Annotation : -

Notes internes :

Note interne n°1

Le 20/11/2025 à 16:44 par William PAULET

Message : Dans cette question, il y a deux questions: l'une sur un refus de permis de construire et l'autre sur la conduite de la vie de la commune par le Maire.

Document : -

Note interne n°2

Le 20/11/2025 à 16:45 par William PAULET

Message :

Document : -

Note interne n°3

Le 21/11/2025 à 14:07 par William PAULET

Message :

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°2 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 13:03

Contribution:

Nous déplorons qu'un gros hameau de Fors, zone résidentielle et agricole, de plus dans le cadre Natura 2000, devienne une zone artisanale voire industrielle, apportant d'importantes nuisances sonores et olfactives, dues à l'utilisation récurrente de gros engins de chantier, qui n'ont rien à faire ici et ne relèvent pas du tout du "bricolage du week-end" ! Pourtant il nous semble qu'une zone artisanale a été récemment construite dans la commune ?

Documents : -

Thématiques : Nuisances industrielles

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : -

Annotation : -

Notes internes :

Note interne n°1

Le 21/11/2025 à 14:11 par William PAULET

Message : Voir commentaires sur la contribution n°4.

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°3 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 13:32

Contribution:

Complément d'information à notre message précédent : en ce qui concerne les nuisances au gros hameau de Fors , il s'agit du lieu-dit "Les Sanguinières".

Documents : -

Thématiques : Nuisances industrielles

Indice : -

Doublon de : Contribution N°4 (Web)

Liée a : Contribution N°2 (Web)

Annotation : -

Notes internes :

Note interne n°1

Le 21/11/2025 à 14:13 par William PAULET

Message : Voir commentaires de la contribution n°4.

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°4 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mardi 11 novembre 2025 à 16:56

Contribution:

Cette contribution concerne les Sanguinières, qui dépendent de la commune de Fors. Il s'agit d'une zone d'habitations, subissant depuis quelques années d'importants troubles sonores et olfactifs causés par une activité artisanale/industrielle. Que font des engins de chantier au milieu de maisons et jardins? Des questions de santé publique, d'écologie, et de sécurité se posent. Le PLU devrait réserver une zone dédiée à ce genre d'activité, qui n'a pas sa place dans une zone résidentielle.

Documents : -

Thématiques : Nuisances industrielles

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : Contribution N°2 (Web)

Annotation : -

Notes internes :

Note interne n°1

Le 20/11/2025 à 16:59 par William PAULET

Message : Les contributions 2, 3 et 4 concernent toute le même sujet, à savoir des nuisances sonores et olfactives générées par des engins de chantier et les activités pratiquées alors qu'il existe une zone artisanale

Document : -

Note interne n°2

Le 21/11/2025 à 14:13 par William PAULET

Message :

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°5 (Web)

Par COUDERC PHILIPPE

Déposée le jeudi 13 novembre 2025 à 16:44

1973 boulevard de la Défense

92000 nanterre

Contribution:

Sujet : Antennes relais de téléphonie mobile Article II / A / j) – Précision sur les antennes relais (page 11/125) Nous prenons acte de la volonté exprimée de limiter l'impact visuel des antennes relais en restreignant la hauteur des nouvelles constructions à 30 mètres. Toutefois, il convient de souligner que certains ouvrages existants, de hauteur supérieure, accueillent déjà plusieurs opérateurs et ne permettent plus d'intégrer de nouveaux équipements ni de suivre les évolutions

technologiques. Dans cette optique, il pourrait être envisagé d'autoriser la construction de nouveaux supports présentant des caractéristiques de hauteur identiques aux ouvrages actuels, sous réserve du démantèlement des installations existantes et d'une implantation dans un rayon maximal de 40 mètres autour du site initial. Une telle disposition permettrait : 1. d'accompagner l'évolution des technologies de télécommunication, 2. de concentrer les équipements dans des zones déjà aménagées, 3. et de limiter la multiplication des supports tout en conservant un impact visuel maîtrisé.

Documents : -

Thématiques : Impact visuel / Optimisation des installations

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : -

Annotation : -

Notes internes :

Note interne n°1

Le 20/11/2025 à 17:21 par William PAULET

Message : Cette proposition est intéressante, car elle offre une optimisation des installations entre différents opérateurs. Outre l'aspect technologique, l'aspect environnemental (Impact visuel) ne semble pas inintéressant.

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°6 (Email)

Par Christian GOURMAUD

Déposée le lundi 17 novembre 2025 à 16:16

Contribution:

Objet : ENQUETE PUBLIQUE DE MODIFICATION NUMERO 3 sur commune de Aiffres (dépt 79).limite réponse 19/11/2025
bonjour, suite au décès de ma mère GOURMAUD Louisette (habitant 56 route de Saint Florent 79230 AIFFRES)le 1er mai dernier, mes deux frères héritiers (Alain habitant Aiffres et Dominique habitant Poire sur vie en Vendée)avons échangé ensemble dans le cadre de l'enquête publique de modification numéro 3 possible pour demander une modification même PARTIELLE et non totale en ZU car elle est totalement en zone agricole.il existe aujourd'hui une surface importante de 30651 mètres carrés portant la référence cadastre BL 16. A coté de celle ci existe aussi une surface agricole agricole de 17500 mètres carrés (même

profil aujourd'hui que la B16)portant la référence cadastre BL 33 appartenant a ma tante COULAY Micheline veuve née GOURMAUD (une de ses filles Annick ARMINDO née COULAY a vu ses frères et sœurs récemment et doit demander également de son coté la modification partielle en ZU car en fait de chaque cotes des deux surfaces agricoles communes ;il existe des maisons construites et ne pourrait on pas appliquer la "politique de dent creuse" sur la partie supérieure proche de la route de Saint Florent bien sur (pas d'investissement de borne a incendie et autres frais majeurs...) Arguments de mon coté :notre famille est arrivée a Aiffres en 1959 (moins de 500 habitants) en 1968 (1368 habitants) et aujourd'hui plus de 5000 habitants mais surtout a titre personnel j'ai un fils unique Nicolas qui a 35 ans qui aujourd'hui souffre d'un handicap (perçoit AAH) qui fait souffrir mon épouse depuis années ;a du arrêter son travail en 2000 et est passée en ALD ;nous sommes locataires en Gironde (je peux bien sur faire suivre tous les justificatifs de la situation réelle de notre foyer sur la moindre demande)et nous pensons a l'avenir de notre fils unique si déjà cette zone de la BL 16 pouvait passer en zone partielle agricole en ZU pour apporter un soutien financier a l'avenir a notre enfant. En vous remerciant a l'avance de la prise en compte de ces quelques éléments concernant notre demande et sur votre compréhension, bien cordialement .. signé Christian GOURMAUD habitant 65 rue Hubert De L'isle 33240 Saint André De Cubzac Envoyé depuis l'application Mail Orange

Documents : -

Thématiques : PLUi-D / Zonage

Indice : -

Doublon de : Contribution N°7 (Web)

Liée a : -

Annotation : -

Notes internes :

Note interne n°1

Le 21/11/2025 à 17:22 par William PAULET

Message : Voir les commentaires de la contribution n°7

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°7 (Web)

Par GOURMAUD DOMINIQUE

Déposée le mardi 18 novembre 2025 à 13:31

3 RUE DES BLES D OR

85170 LE POIRE SUR VIE

Contribution:

Demande de modification de Plan Local d'Urbanisme pour rendre un terrain constructible sur Aiffres, route de St Florent

Documents :

- contribution_7_Web_1.pdf
- contribution_7_Web_2.jpg

Thématiques : PLUi-D / Zonage

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : -

Annotation : -

Notes internes :

Note interne n°1

Le 21/11/2025 à 17:34 par William PAULET

Message : Cette contribution est en lien direct avec la contribution n°6 et la contribution reçue par courrier en date du 13 novembre 2025 et émise par M. Alain Gourmaud. Comme les trois personnes font parties de même fratrie, le commissaire enquêteur pense qu'il serait souhaitable de ne faire qu'une réponse globale à la suite de l'observation envoyée par courrier, d'autant que le commissaire enquêteur a reçu M. Alain Gourmaud qui a apporté quelques explications complémentaires lors de sa permanence à Frontenay-Rohan-Rohan en date du 19 novembre 2025.

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°8 (Web)

Par Anonyme

Déposée le mercredi 19 novembre 2025 à 14:17

Contribution:

Bonjour, Ma contribution concerne l'OAP 242 "L'Ouche" sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan, pour laquelle le Permis d'Aménager PA 79130 22 X 0003 a été délivré. Nous avons constaté fin août 2025 qu'un tilleul remarquable venait d'être abattu à l'intersection des rues des Chambeaux et de l'Ouche. Nous avons été surpris par cet abattage inexplicé, d'autant plus que cet arbre signal faisait partie intégrante de la trame verte de ce quartier, à proximité du petit bief.

De façon générale et suite à l'été particulièrement chaud que nous venons de subir, nous savons tous que les arbres de grandes dimensions permettent d'abaisser la température ressentie au sol, ce qui limite l'effet des vagues de chaleur... En regardant le PLUi plus en détail, je me suis rendu compte qu'aucun arbre n'est qualifié de "remarquable" ou "d'alignement" sur la commune, ainsi officiellement aucun ne bénéficie d'un statut de protection et peut donc être détruit sans motif légitime. Je profite de cette enquête publique pour vous alerter et savoir s'il serait possible de mener une étude sur ce sujet à l'échelle de la commune afin de préserver le patrimoine végétal et embellir le cadre de vie des habitants ? Les arbres et les espaces verts de façon générale participent à l'attractivité d'un territoire et donc de la commune. Merci pour votre compréhension, bien cordialement.

Documents : -

Thématiques : Trame verte / Arbre remarquable

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : -

Annotation : -

Notes internes :

Note interne n°1

Le 21/11/2025 à 17:42 par William PAULET

Message : Le commissaire enquêteur souligne que la remarque de ce contributeur est intéressante, d'autant que les tilleuls ne sont pas pléthore dans le visuel des trames vertes. De plus, il faut noter que ce contributeur se fait force de proposition, car il pense qu'il serait utile et nécessaire de refaire un inventaire des arbres ou essences remarquables.

Document : -

Note interne n°2

Le 24/11/2025 à 10:20 par William PAULET

Message :

Document : -

Commentaires : -

Contribution n°9 (Web)

Par VERGELY I.

Déposée le mercredi 19 novembre 2025 à 15:52

Contribution:

Objet: demande de reclassement de la parcelle ZA220 située rue Abel Brillault Bonjour, Cette parcelle ZA220 à Beauvoir-sur-Niort appartient à ma mère. - Ce terrain est actuellement partiellement en zonage UB et partiellement en zonage A - Il n'y a plus de bail agricole sur cette parcelle - Il n'y a pas de géorisques majeurs sur cette parcelle ni de servitudes particulières - Elle est qualifiée de dent creuse et entourée de zones construites - Voir les documents joints Nous souhaitons que la parcelle ZA220 soit entièrement reclassée en zonage UB en accord avec le tissu résidentiel avoisinant. Par avance, merci de l'attention que vous porterez à notre demande via cette contribution et la réponse que vous nous apporterez. Cordialement

Documents :

- contribution_9_Web_1.png
- contribution_9_Web_2.png

Thématiques : PLUi-D / Zonage

Indice : -

Doublon de : -

Liée a : -

Annotation : -

Notes internes :

Note interne n°1

Le 22/11/2025 à 17:43 par William PAULET

Message : A la lecture des documents transmis, le zonage en A de la parcelle ZA 220 se trouve à l'arrière de la partie UB qui elle assure une continuité entre les deux lotissements. Le zonage A de cette parcelle semble être mitoyen avec l'arrière des habitations pour deux de ses côtés, être situé en bordure de route pour le troisième côté et s'ouvrit sur un espace naturel et agricole pour le dernier côté. De plus, il semblerait qu'aucune utilité ne soit reliée à ce terrain (Electricité, eau, etc)

Document : -

Commentaires : -