

niort agglo
Agglomération du Niortais



Communauté d'Agglomération du Niortais
Ville de Niort

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2016

Projet de Modification simplifiée n°4

Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018

Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020

Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020

Table des matières

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

I. Préambule

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

Ce Plan local d'urbanisme a connu cinq modifications :

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

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

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

II. Éléments de diagnostic

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



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

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

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

- 58 707 habitants au 1^{er} janvier 2020.

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

Solde naturel nul : 0%

Solde migratoire positif : +0,4%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+5,9% de ménages d'une personne.

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

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

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

73,3% : taux d'activité des femmes

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

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

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

- **45 182 emplois.**

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

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

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

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

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

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

4 503 établissements économiques à Niort au 1^{er} janvier 2018.

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

63 % des établissements présents à Niort ne comptent aucun salarié au 1^{er} janvier 2018. C'est 66% pour Niort Agglo.

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

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

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

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

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

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

88,8% de résidences principales.

64,8% sont propriétaires de leur logement.

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

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

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

III. Contenu de la Modification simplifiée

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

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

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

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

En 2018 : Niort Agglo s'est engagée comme pilote et maître d'ouvrage dans une opération d'aménagement et de valorisation de cet ancien site du GRETA (11 000 m²) situé avenue de Limoges à Niort et destiné à développer une offre de logements en adéquation avec les besoins de la population et avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH).

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

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



Enjeux, Principes, Programmation

CONTEXTE

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

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

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

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

ENJEUX / OBJECTIFS

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

PRINCIPES / DISPOSITIONS

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

PROGRAMMATION

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

Schéma



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

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

OAP "ENTRÉES DE VILLE"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V. Justification de la Modification simplifiée

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

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

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

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

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

Ambitieux

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

Solidaire

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

Responsable

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

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

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

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

VI. Incidences de la Modification simplifiée sur l'environnement

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

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

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

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

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

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 20 septembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 27 septembre 2021

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

Titulaires présents :

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

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Richard PAILLOUX.

Titulaires absentes excusées :

Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN.

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Michel PAILLEY

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 27 SEPTEMBRE 2021

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1), le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1), le 16 décembre 2019 (Modification n°2), le 10 février 2020 (Modification simplifiée n°2) et le 14 décembre 2021 (Modification simplifiée n°3) ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

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

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

Pour : 78

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**

**CHAMBRES D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME**

DEUX-SÈVRES

REF : TERRITOIRES/MPR/PAL/2021/057

Pôle Gestion Espace

Dossier suivi par Magali Prévost

☎ 05 49 77 15 15

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

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

11 AOÛT 2021

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

Vouillé, le 5 août 2021

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

Charente-Maritime
05 46 50 45 00

accueil@charente-maritime.chambagri.fr

Siège Social

2 avenue de Fétilly

CS 85074

17074 LA ROCHELLE cedex 9

Antennes

Jonzac

Saintes

Saint-Jean-d'Angély

Saint-Sauveur-d'Aunis

Siret 181 700 014 000 10

Deux-Sèvres

05 49 77 15 15

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

Siège Social

Chemin des Ruralies

79230 VOUILLE

Adresse postale

Maison de l'Agriculture

CS 80004

79231 PRAHECQ cedex

Antennes

Bressuire

Melle

Parthenay

Thouars

Siret 187 900 030 00029

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort. Reçu en date du 29/07/2021 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

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

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

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

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres


Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Niort

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

APE 9411Z

charente-maritime.chambre-agriculture.fr

deux-sevres.chambre-agriculture.fr



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

SECRETARIAT DG - PRÉSIDENT

23 SEP. 2021

ORIGINAL : GD - UETA

COPIE : → Billy - B. Archue

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2021-206-YP

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

Niort, le 20 SEP. 2021

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

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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

Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BREMOND



23 SEP. 2021

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

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

Niort, le 17 septembre 2021

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

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

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU de Niort

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

Philippe DUTRUC
Président



27 AOUT 2021

Présidence – Direction Générale

Mme Nathalie GAUTHIER, Présidente

Mme Magalie AUGER, Directrice territoriale

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

Tél : 05.49.77.22.06

e-mail : direction@cma79.fr

Objet : Modification simplifiée du PLU de Niort

Niort, le 24 août 2021

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

Nathalie GAUTHIER



Présidente CMA NA - 79

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

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

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

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

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

   · www.cma79.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

N° MRAe 2021DKNA221

dossier KPP-2021-11403

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une quatrième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Niort, 58 707 habitants en 2020 sur un territoire de 68,2 km², adopté en septembre 2007 ;

Considérant que cette modification simplifiée n°4 vise à permettre l'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat d'une friche urbaine de 11 000 m² située au centre-ville qui a accueilli jusqu'en 2010 un centre de formation et un atelier de fabrication de décors ;

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

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

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

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

Décide :

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

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

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

Article 3 :

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

Fait à Bordeaux, le 16 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

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

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

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

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

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

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

automobile

BERLINE

Audi

A3

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

Citroën

AX

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

4X4 - S.U.V

Nissan

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

VÉHICULES DE LOISIRS

Camping Car Profilé



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

Caravane

Vente

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

VOITURES SANS PERMIS

Aixam

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

DIVERS

Accessoires automobile

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

Pièces détachées auto



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

légales et officielles

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

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

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

EHPAD Les Résidences du Thouet

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

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

L'avis implique un marché public.

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

Procédure : Procédure ouverte.

Forme du marché : Division en lots : oui.

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

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

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

Envoi à la publication le : 24/09/2021

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

ANNONCES LÉGALES

Vie de sociétés

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

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

Avis administratifs

niort agglo

Agglomération du Niortais

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU DE NIORT

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



Département
des Deux-Sèvres (79)

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

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

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

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

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

Lieu d'exécution : département 79000 Deux-Sèvres.

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

Type de marché fournitures : achat.

Type de procédure : procédure adaptée.

Division en lots : non.

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

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

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

Réf. : DR_2021_086.

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

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

Envoi à la publication : 27 septembre 2021.

GARAGE NAULEAU - NIORT

MERCEDES CLASSE C 220 CDI BREAK2011
MERCEDES CLASSE C 220 CDI2013
MERCEDES VITO 114 CDI 5 PLACES2017
VOLKSWAGEN TIGUAN TDI150 BVA2017
MERCEDES GLA ESS BVA2018
MERCEDES GLA 200 CDI2019

www.garage-nauleau.fr

05 49 35 69 30 - 05 49 09 25 25

Vous souhaitez passer
une annonce
dans votre quotidien ?

Contactez-nous :

par téléphone

0 825 333 888

par mail

petitesannonces@nr-communication.fr

ou rendez-vous
dans la rubrique ANNONCES
des sites internet
lanouvellerepublique.fr
ou centrepresse.fr

la Nouvelle
République

Centre Presse

la Nouvelle
République

Membre du groupe
francemarches.com
Le plus grand marché public de France
www.francemarches.com

Centre Presse

Entreprises,
artisans,
PME, PMI...

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

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

www.pro-marchespublics.fr

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



Département des Deux-Sèvres (79)

AVIS RECTIFICATIF

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

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

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

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

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