

# niort agglo

Agglomération du Niortais

## **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**N° 45**

**Conseil d'Agglomération du  
14 novembre 2022**

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

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 7 novembre 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 14 novembre 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AIFRES

#### Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Nathalie CLAIN, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Méлина TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Fabrice BARREULT à Frédéric NOURRIGEON, Yamina BOUDAHMANI à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE à Florent SIMMONET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGE, Noélie FERREIRA à Méлина TACHE, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florence VILLES, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND à Elmano MARTINS.

#### Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

#### Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absents excusés :

Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Aurore NADAL

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022

#### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AIFFRES

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 8 février 2019 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 relatifs à la Modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiffres approuvé le 3 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°4), le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°5) et le 23 septembre 2019 (modification simplifiée n°6) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 29 juin 2021, portant engagement de la Modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 13 décembre 2021 portant justification des capacités d'urbanisation de la Commune d'Aiffres dans le cadre de la modification n°1 de son PLU ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées ;

Vu les réponses des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision n°E22000033/86 en date du 17 mars 2022, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Monsieur Yves ARNEAULT, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté du 14 avril 2022, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Vu l'arrêté du 7 juin 2022, portant suspension de l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Vu l'arrêté du 26 août 2022, portant reprise de l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Vu le rapport et les conclusions (avis favorable) du commissaire-enquêteur en date du 7 novembre 2022 ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une partie d'une zone 1AUXa et de supprimer deux Emplacements Réservés (ER 40 et ER 31).

Comme le prévoit le Code de l'urbanisme, le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées avant le début de l'enquête. La Préfète des Deux-Sèvres ainsi que la Mission Régionale de l'Autorité environnementale ont émis des observations tant sur la forme que sur le fond. La CAN a donc décidé de suspendre l'enquête publique en cours, afin d'adapter le projet aux remarques reçues. Ainsi, un élément du dossier a été ôté et des éléments de contexte ont été ajoutés au dossier concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1AUXa. Une seconde notification a été effectuée et l'enquête publique a pu reprendre.

De ce fait, l'enquête publique s'est tenue en Mairie d'Aiffres et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du lundi 9 mai 2022 à 9h00 au samedi 11 juin 2022 à 12h00, puis du mercredi 14 septembre 2022 à 9h00 au jeudi 13 octobre 2022 à 17h00. Une observation écrite a été rédigée sur le registre (doublée par courriel), sans rapport avec l'objet de la modification.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres.

Le rapport d'enquête est annexé à la présente délibération.

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère alors que la Modification n°1 du PLU d'Aiffres est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve la Modification n°1 du PLU d'Aiffres, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

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

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**



## Communauté d'Agglomération du Niortais Ville d'Aiffres

PLU approuvé le 03 juillet 2012

Modifié le 29 janvier 2013 (MS n°1), le 12 novembre 2015 (MS n°2),  
le 30 mai 2016 (MS n°3), le 26 juin 2017 (MS n°4), le 21 décembre  
2017 (MS n°5) et le 23 septembre 2019 (MS n°6)

### Modification n°1



## Rapport de présentation

## Table des matières

I. Préambule.....	3
II. Eléments de diagnostic .....	4
III. Objet de la modification.....	7
IV. Bilan des capacités d'urbanisation de la commune (en matière d'économie).....	7
V. Les zones économiques identifiées dans le PLU .....	9
VI. Contenu de la Modification.....	12
1. Modification du zonage .....	14
2. Modification de l'OAP .....	16
3. Mise à jour des Emplacements Réservés.....	20
4. Modification du règlement.....	26
VII. Comparatif des surfaces en hectares des zones avant et après Modification .....	27
VIII. Justification de la Modification .....	28
IX. Evaluation environnementale .....	29
X. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 .....	30

# I. Préambule

---

La Ville d'Aiffres a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 3 juillet 2012.

Depuis, différentes Modification Simplifiées ont été approuvées.

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

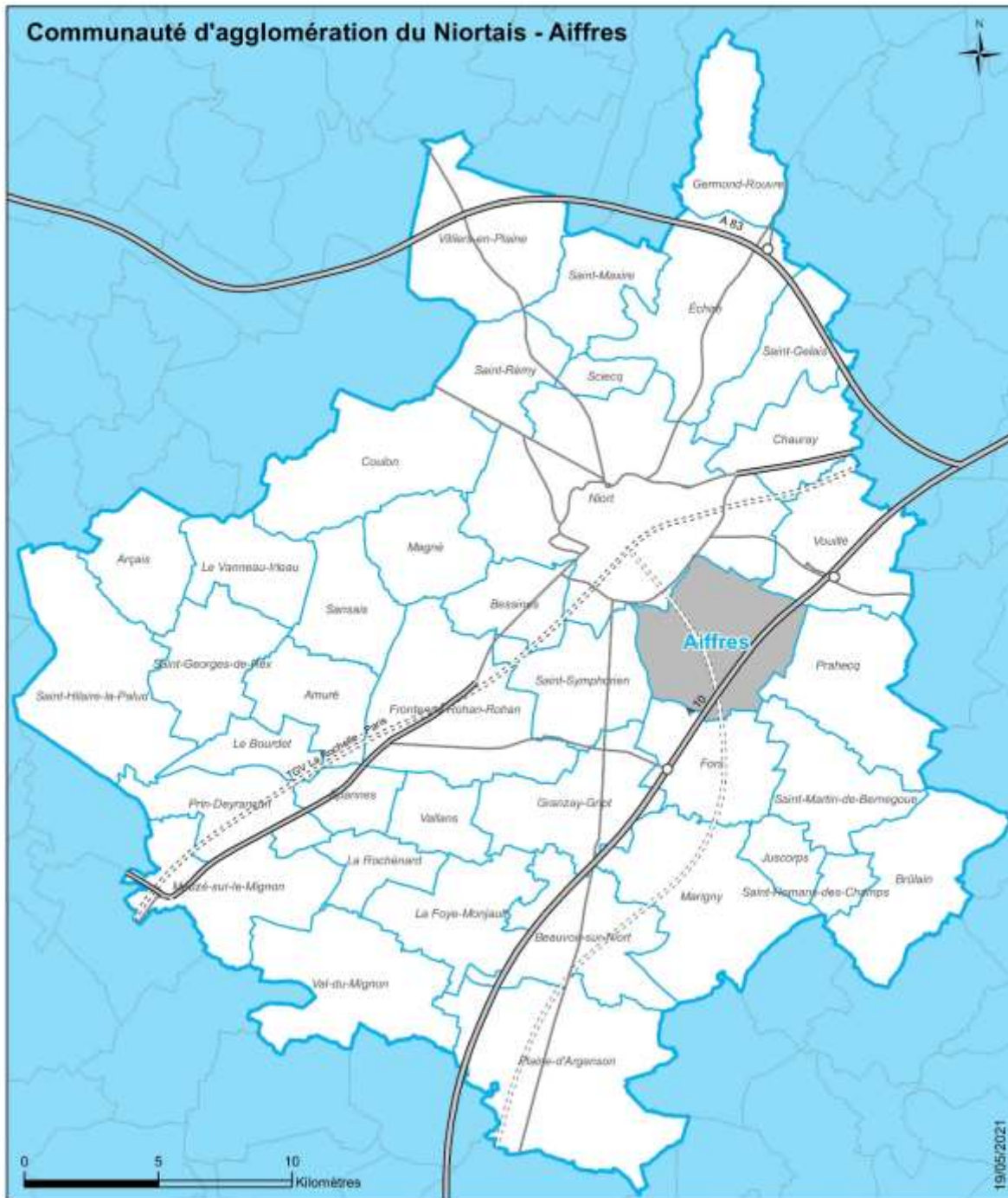
Cette procédure est effectuée selon une procédure de Modification conformément au Code de l'urbanisme.

## Calendrier prévisionnel d'exécution

- Juin 2021 : Engagement de la M1
- Décembre 2021 : Capacités d'urbanisation
- février 2022 : Envoi aux PPA
- Mai 2022 : Enquête publique
- CA de novembre 2022 : Approbation de la M1

## II. Éléments de diagnostic

Aiffres est une ville de 5432 habitants située dans le département des Deux-Sèvres, en Nouvelle-Aquitaine. La commune se situe en bordure de Niort (Préfecture), est traversée par la Guirande et s'étend sur une superficie de 2571 hectares.





**Population : une diminution de la population sur la commune**

- 5 432 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

- Evolution annuelle moyenne : -0,1% sur 5 ans ; +0,5% pour Niort Agglo et +0,6% pour l'unité urbaine.
- Solde naturel positif : +0,2%
- Solde migratoire positif : -0,2%.

**Age des habitants : un vieillissement démographique en lien avec l'augmentation des personnes âgées sur la commune.**

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (24,4%) et 60-74 ans (21,8%).
- Vieillissement démographique de la commune par l'augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans : +15,1% et -9,5% de personnes de moins de 30 ans.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 0,7; il est 0,8 pour l'unité urbaine et Niort Agglo.

**Ménages : une augmentation du nombre de personnes seules plus forte sur la commune que sur la strate.**

- 2 391 ménages ; +0,8% de ménages en moyenne annuelle soit +95 ménages en 5 ans.

- 39,4% de ménages de couples sans enfant.
- +2,9 % de ménages de personnes seules contre +1,7% pour Niort Agglo.
- 2,2 personnes par ménage contre 1,9 pour l'unité urbaine et 2,1 pour Niort Agglo.

**Emplois : une diminution du nombre d'emplois sur la commune à la différence de l'unité urbaine et de Niort Agglo et un secteur de la construction plus fortement représenté à Aiffres que sur la strate.**

- 983 emplois.

- -0,3% : évolution annuelle moyenne ; +0,6% pour l'unité urbaine et +0,4% pour Niort Agglo.
- La commune fournit 43 emplois pour 100 actifs occupés.
- 40,2% des emplois pour le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et l'action sociale.
- 14,4% des emplois de la commune dans le secteur de la construction contre 4,4% pour l'unité urbaine.
- 28,7% des emplois de la commune sont pourvus par des aiffricains et 17,4% sont occupés par des niortais.
- 13,2% des actifs d'Aiffres travaillent sur la commune ; 51,8% des actifs d'Aiffres travaillent à Niort et 9,6% à Chauray.

**Etablissements économiques : le secteur de la construction plus présent sur Aiffres que sur Niort Agglo.**

- 250 établissements économiques à Aiffres.
- 39,6% des établissements de la commune d'Aiffres relèvent du secteur des services.
- La répartition des établissements relevant du secteur de la construction est plus forte sur Aiffres que sur Niort Agglo.

**Actifs : une diminution du nombre d'actifs sur Aiffres.**

- 2 641 actifs soit un taux d'activité de 76,7%.
- Ce taux est supérieur à celui de l'unité urbaine (75,8%) et quasiment équivalent à celui de Niort Agglo: 76,9%.
- 75,2% : Le taux d'activité des femmes
- Diminution du nombre d'actifs : -0,9% en moyenne annuelle sur 5 ans contre +0,1% pour l'unité urbaine et pour Niort Agglo.
- La catégorie des ouvriers et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures progressent, respectivement +1,6% et +1,4% en moyenne annuelle.

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

- 23 440€ : revenu médian à Aiffres, contre 22 690€ sur Niort Agglo.
- Le rapport interdécile est plus faible à Aiffres que sur Niort Agglo.

**Logements : un parc en croissance presque exclusivement constitué de résidences principales de type maison.**

- 2 519 logements
- +1,2% en moyenne annuelle soit +140 logements en 5 ans.
- 94,8% de résidences principales.
- 72,3% sont propriétaires de leur résidence principale.
- 96,1% de maisons et 3,6% d'appartements.
- 55,8% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 35,3% pour l'unité urbaine.

### III. Objet de la modification

---

L'entreprise familiale Coutant, domiciliée à Aiffres, souhaite se développer mais ne le peut pas dans les locaux actuels (locaux hors zone d'activités économiques).

De plus, le foncier prévu à l'ouverture est de la propriété de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN).

Ce secteur économique apparaît donc comme une priorité de développement à l'échelle de la CAN.

L'actuel local étant d'une superficie plus modeste trouvera acquéreur plus facilement.

### IV. Bilan des capacités d'urbanisation de la commune (en matière d'économie)

---

Extrait des justifications de la consommation des espaces (PLU 2012)

- « Le projet de PLU modère les consommations d'espaces agricoles et naturels, en limitant les zones à ouvrir à l'urbanisation, que ce soit pour l'habitat ou pour les activités. En effet, le PLU prévoit **environ 21.5 hectares en extension d'urbanisation à vocation d'habitat** (contre **environ 88 hectares dans le POS**), sachant que 13.5 hectares sont ouverts de suite, 2 hectares sont ouverts à moyen terme et 6 hectares à très long terme (au-delà de 2021). Cette différence s'explique également par le fait que beaucoup de zones à urbaniser (habitat) du POS sont passées en zones U, car se sont urbanisées. D'autres ont été retirées, comme par exemple, la zone située au nord du bourg, au niveau de la plaine.
- En ce qui concerne les zones d'activités, le PLU prévoit environ **44 hectares pour ces zones d'extension** (dont environ 41 hectares pour la ZAC Bâtipolis, projet communautaire) et 3 hectares en réserve foncière pour une éventuelle extension de la zone du Petit Fief. Il faut noter que sur les 41 hectares retenus pour la ZAC Bâtipolis, une partie est prévue pour l'aménagement de l'accès vers cette zone (gestion du carrefour et accompagnement paysager) et que 15 hectares environ ont été « neutralisés », suite à des fouilles archéologiques. Le POS prévoyait **92 hectares** pour les zones de développement des activités. »

Le PLU de la commune d'Aiffres approuvé le 3 juillet 2012 a identifié trois secteurs à vocation économique :

- Le Parc d'Activités Batipolis ayant une vocation d'activités (artisanat, tertiaire, industrie...)
- La zone du Petit Fief ayant une vocation d'activités artisanales, tertiaires et commerciales uniquement (hors industrie...)
- La zone des Herses ayant une vocation d'activités (artisanat, tertiaire, industrie...)

La présente modification porte sur la zone du Petit Fief. Aucun terrain n'est aujourd'hui disponible.

Par ailleurs, sur les deux autres zones de la commune, il reste aujourd'hui 3 parcelles sur la zone de Batipolis (0,9 / 0,8 / 0,8 hectares) de disponibles mais sur une zone « isolée » sans visibilité qui convient mieux à des activités sans réception de clients ni « enseigne » à faire valoir.

De même, l'offre foncière apparaît « limitée » sur les communes limitrophes :

- Saint-Symphorien : Pas de zone artisanale (uniquement la zone des Pierrailleuses)
- Vouillé : Pas de zone artisanale
- Prahecq : Zone de la Fiée des Lois dédiée à la logistique (deux terrains restants mais avec des prospects dessus donc potentiellement commercialisés)
- Fors : Zone Les Grolettes : Deux terrains restants mais zone très isolée et la Commune de Fors a déjà un projet sur ces terrains

Nous sommes donc dans une situation de raréfaction de l'offre pour des artisans que l'on peut étendre à l'Ouest de l'Agglomération.

C'est pourquoi, il apparaît opportun d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la réserve foncière identifiée sur la zone du Petit Fief. Toutefois, sur un total de 3 hectares, il est prévu d'ouvrir 10 564 m<sup>2</sup> de la réserve foncière pour répondre à la demande de façon cohérente et raisonnée.

## V. Les zones économiques identifiées dans le PLU

La zone UX caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Elle correspond aux zones d'activités localisées au nord-ouest de la commune : la zone des Herses et de Champ-Prot, ainsi qu'au site de la Coopérative Agricole, située sur la Route de Vouillé.

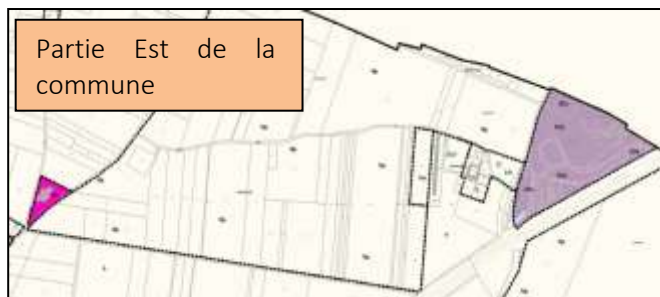
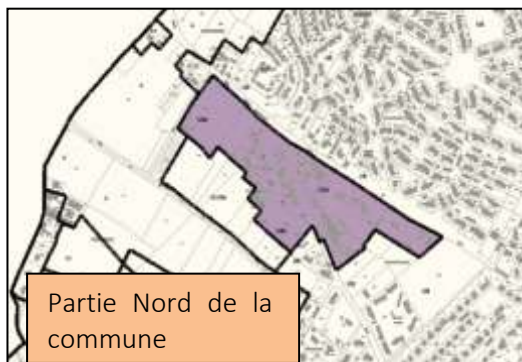
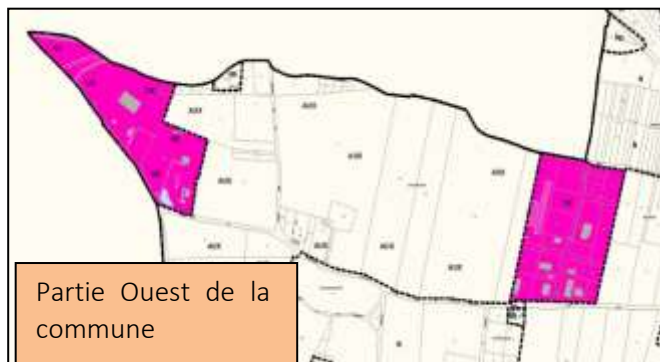
Cette zone comprend le secteur UXa, qui n'autorise pas l'implantation d'activités industrielles. Ces secteurs correspondent à la zone du Petit Fief et à l'aire autoroutière de Poitou-Charentes (pour sa partie située sur Aiffres).

La zone UX du PLU correspond en partie aux anciennes zones NAz et NAz1 du POS. Une grande zone NAz du POS n'est pas reportée au niveau du PLU, à savoir la zone située au sud de la voie ferrée au lieu-dit « Les Javignes – Chaillé ». Une partie de ces parcelles ont été zonées en UE pour la station d'épuration, mais le reste a été redonné aux espaces agricoles. La coopérative agricole était classée en NC au niveau du POS et est maintenant zonée en UX.

Les secteurs UXa correspondent en partie aux zones UE de l'ancien POS (Petit Fief et aire autoroutière de Poitou-Charentes).

Nom de la zone	Occupation admise	Commentaires
<b>UX Zones d'activités (artisanat, industrie, tertiaire...)</b>	Urbanisation à vocation d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales (sous réserve qu'elles ne constituent pas de nuisances vis-à-vis des espaces résidentiels = bonne intégration	Préconisations paysagères renforcées pour une bonne intégration Retrait d'au moins 6 m par rapport aux voies et emprises publiques Règle sur les hauteurs : 12 m maximum. Préconisations en matière de stationnement mutualisé et de stationnement pour les cycles Règles spécifiques sur les clôtures (pas de grillage à nu)
<b>Secteur UXa Activités commerciales</b>	Urbanisation à vocation d'activités artisanales, tertiaires et commerciales uniquement	Les activités industrielles sont interdites Retrait d'au moins 10 m par rapport aux voies et emprises publiques (sauf dans le cas d'opération d'ensemble) Règle sur les hauteurs (entrée de ville) : 8 m maximum. Préconisations en matière de stationnement mutualisé et de stationnement pour les cycles Doivent respecter les Orientations d'Aménagement & de Programmation (requalification de la zone du Petit Fief)

Sur les extraits de plan ci-dessous, la zone UX est représentée en fuchsia et les secteurs UXa en parme.





## VI. Contenu de la Modification

---

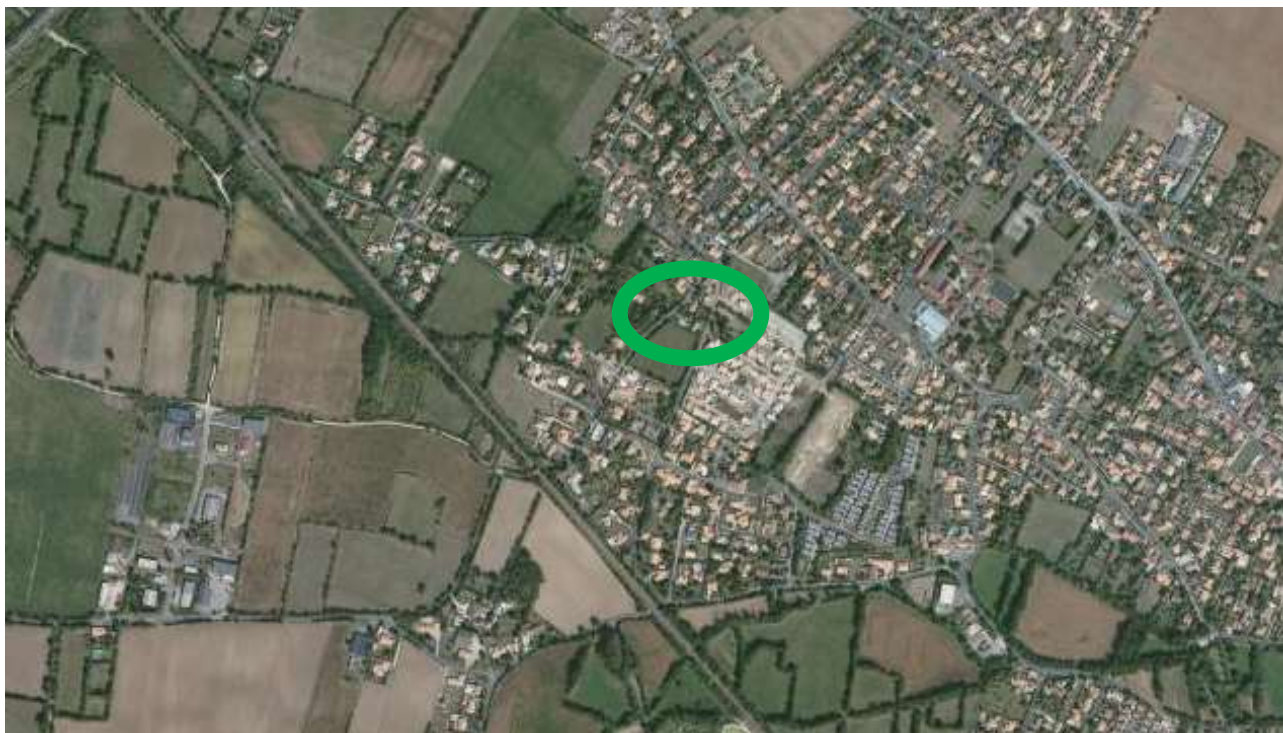
Les lieux faisant l'objet de demandes de modification sont ici repérés :

- Zone du Petit Fief





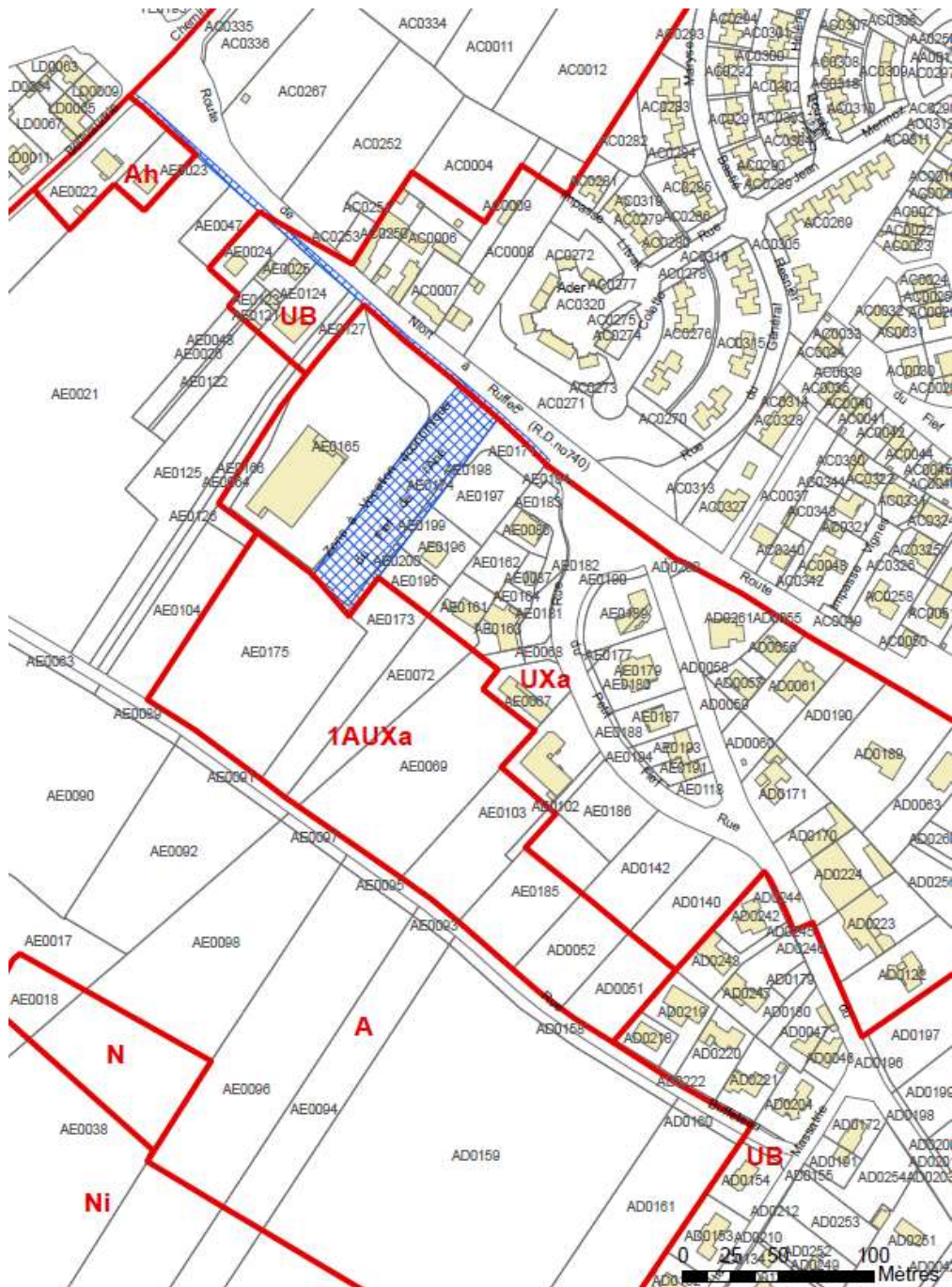
- Rue Saint-Maurice et rue des Trois Fontaines



## 1. Modification du zonage

Nous sommes dans une situation de raréfaction de l'offre pour des artisans que l'on peut étendre à l'Ouest de l'Agglomération. C'est pourquoi, il apparait opportun d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la réserve foncière identifiée sur la zone du Petit Fief. Toutefois, sur un total de 3 hectares (zone 1AUXa), il est prévu d'ouvrir 10 564 m<sup>2</sup> de la réserve foncière pour répondre à la demande de façon cohérente et raisonnée.

### Zonage avant modification





## 2. Modification de l'OAP

Le secteur modifié possède une OAP qu'il paraît nécessaire d'adapter.

### Texte avant Modification

A noter : Concernant la zone d'habitat, sur cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, seules les opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3000m<sup>2</sup> sont autorisées.

Les parcelles AD n° 118, 121 et 220.

Dans tous les cas, s'il en résulte des reliquats de zone, l'urbanisation de ces derniers est possible quelle que soit leur superficie, si et seulement s'ils s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau de cette orientation d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de cette zone.

Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, les dispositions du SCOT et notamment la densité (voir tableau en début de document)

A noter que l'aménagement de cette zone sera conditionné par la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

L'aménagement de cette zone tend à réorganiser l'existant et prévoir le développement du site.

Afin de percevoir ce site comme une micro-centralité, un principe de « place centrale » y est envisagé. S'ouvrent sur cet espace tous les commerces actuels, situés de part et d'autre de la rue du Petit Fief. Cet aménagement permet de valoriser les vitrines et de créer une harmonie d'ensemble.

Cet espace, accompagné d'alignements d'arbres donne la priorité aux piétons.

Une zone de stationnement mutualisée est à prévoir à proximité de cette centralité, évitant la multiplication des zones de stationnement individualisées par activités.

L'ancienne voie, située en arrière des commerces Nord de la rue du Petit Fief doit être requalifiée, en privilégiant les circulations douces et les aménagements paysagers, sans contraindre les accès livraisons nécessaires.

Au Sud et Sud-Ouest de la zone actuelle, une zone est prévue pour le développement de ce secteur (zone 1AUxa sur le plan de zonage du PLU). Une voie structurante part de la route de Niort et rejoint la rue du Petit Fief. Cette voie est accompagnée d'un espace vert et de liaisons douces. Un principe de noues suit le tracé de la voie structurante, pour acheminer l'eau jusqu'à un bassin de récupération des eaux pluviales (un existe déjà au Sud du supermarché existant).

Un accès est prévu à proximité du supermarché actuel, pour permettre la desserte de cette extension de zone (emplacement réservé). De l'autre côté de cette voie, face au supermarché, l'éventuelle implantation de commerces ou services doit respecter le principe d'une ouverture sur la route de Niort avec la création d'un parvis.

La zone de stationnement actuelle du supermarché est mutualisée avec ces éventuels commerces ou services proches.

A l'Est du site, entre la route de Niort et la rue du Petit Fief, se développe une zone d'habitat sur des opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3.000 m<sup>2</sup>. Par le biais de liaisons douces, elle est reliée à la zone du Petit Fief, permettant aux habitants de ce quartier d'aller à pied à ces commerces ou services.

Les haies existantes sont maintenues.

Tant que faire se peut, les accès vers les quartiers alentours et notamment vers le Fief Chevalier, sont multipliés et les traversées de la Route de Niort sécurisées.

La Route de Niort (RD740), malgré le rabattement de la RD740 sur la RD948, restera un axe très fréquenté et son aménagement, avec l'objectif de redonner sa place aux piétons, devra être pensé comme une logique de réaménagement global.

La gestion des déchets peut se faire sous forme de points de collecte mutualisés, évitant aux engins de ramassage de pénétrer au cœur de l'opération.

Les porteurs de projet devront systématiquement entrer en contact avec le service « déchets » de la Communauté d'Agglomération de Niort, en amont du projet.

Des zones vertes « tampons » sont à prévoir en transition entre les zones bâties et les parcelles d'activité.

## Texte après Modification

A noter : Concernant la zone d'habitat, sur cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, seules les opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3000m<sup>2</sup> sont autorisées.

Les parcelles AD n° 118, 121 et 220.

Dans tous les cas, s'il en résulte des reliquats de zone, l'urbanisation de ces derniers est possible quelle que soit leur superficie, si et seulement s'ils s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau de cette orientation d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de cette zone.

Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, les dispositions du SCOT et notamment la densité (voir tableau en début de document)

A noter que l'aménagement de cette zone sera conditionné par la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

L'aménagement de cette zone tend à réorganiser l'existant et prévoir le développement du site.

Afin de percevoir ce site comme une micro-centralité, un principe de « place centrale » y est envisagé. S'ouvrent sur cet espace tous les commerces actuels, situés de part et d'autre de la rue du Petit Fief. Cet aménagement permet de valoriser les vitrines et de créer une harmonie d'ensemble.

Cet espace, accompagné d'alignements d'arbres donne la priorité aux piétons.

Une zone de stationnement mutualisée est à prévoir à proximité de cette centralité, évitant la multiplication des zones de stationnement individualisées par activités. **Plus largement, le stationnement pourra être mutualisé et s'affranchir des normes écrites du règlement.**

L'ancienne voie, située en arrière des commerces Nord de la rue du Petit Fief doit être requalifiée, en privilégiant les circulations douces et les aménagements paysagers, sans contraindre les accès livraisons nécessaires.

**Au Sud de la zone actuelle, une voie structurante part de la rue du Petit Fief vers le cœur de la zone. Elle est accompagnée d'un espace vert et de liaisons douces, notamment vers la rue du Fief de l'Ane. Un principe de noues suit le tracé de la voie structurante, pour acheminer l'eau jusqu'à un bassin de récupération des eaux pluviales (un existe déjà au Sud du supermarché existant).**

Un accès est prévu à proximité du supermarché actuel, pour permettre la desserte de cette extension de zone (emplacement réservé). De l'autre côté de cette voie, face au supermarché, l'éventuelle implantation de commerces ou services doit respecter le principe d'une ouverture sur la route de Niort avec la création d'un parvis.

La zone de stationnement actuelle du supermarché est mutualisée avec ces éventuels commerces ou services proches.

A l'Est du site, entre la route de Niort et la rue du Petit Fief, se développe une zone d'habitat sur des opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3.000 m<sup>2</sup>. Par le biais de liaisons douces, elle est reliée à la zone du Petit Fief, permettant aux habitants de ce quartier d'aller à pied à ces commerces ou services.

Les haies existantes sont maintenues.

Tant que faire se peut, les accès vers les quartiers alentours et notamment vers le Fief Chevalier, sont multipliés et les traversées de la Route de Niort sécurisées.

La Route de Niort (RD740), malgré le rabattement de la RD740 sur la RD948, restera un axe très fréquenté et son aménagement, avec l'objectif de redonner sa place aux piétons, devra être pensé comme une logique de réaménagement global.

La gestion des déchets peut se faire sous forme de points de collecte mutualisés, évitant aux engins de ramassage de pénétrer au cœur de l'opération.

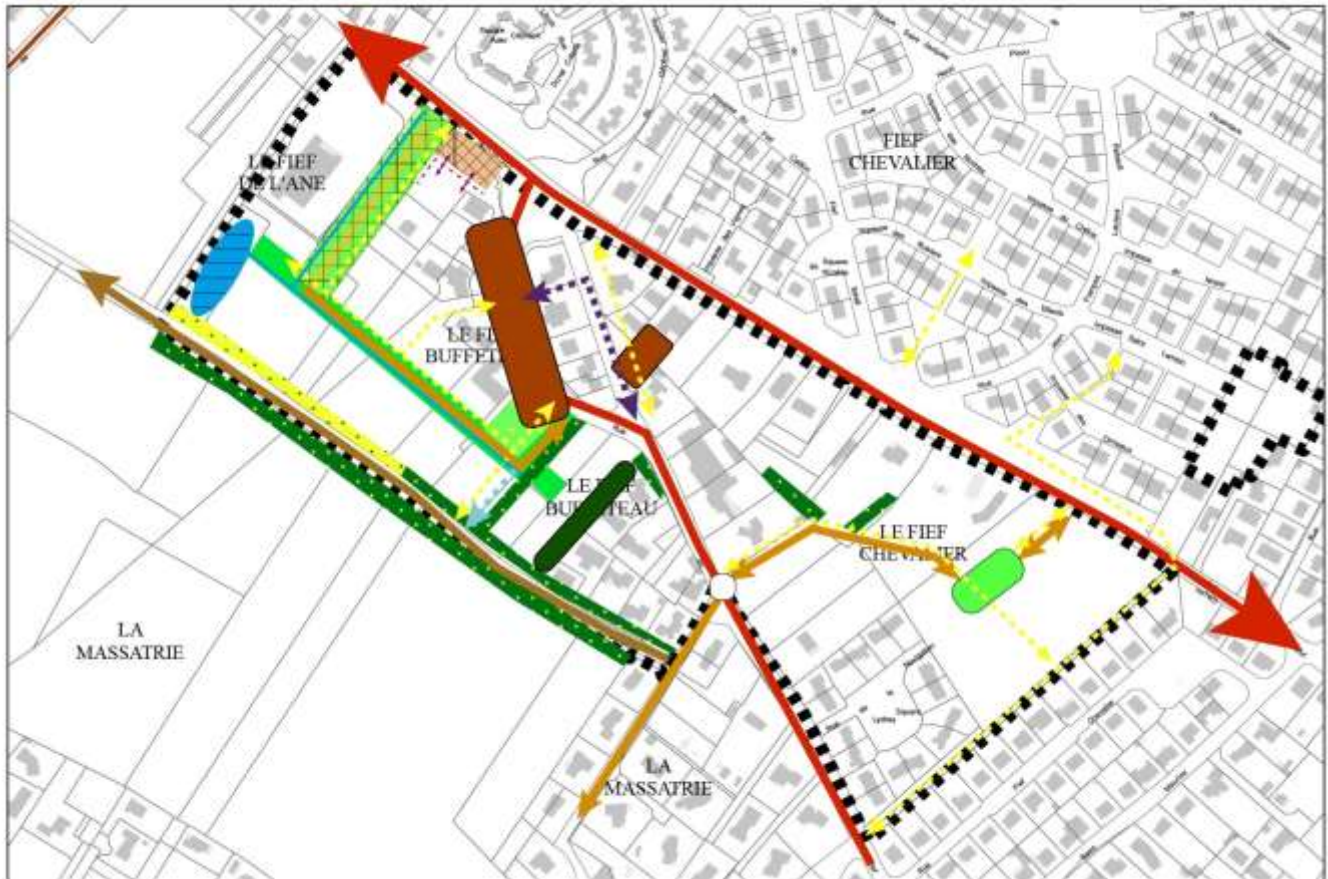
Les porteurs de projet devront systématiquement entrer en contact avec le service « déchets » de la Communauté d'Agglomération de Niort, en amont du projet.

Des zones vertes « tampons » sont à prévoir en transition entre les zones bâties et les parcelles d'activité.

**Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 3 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.**

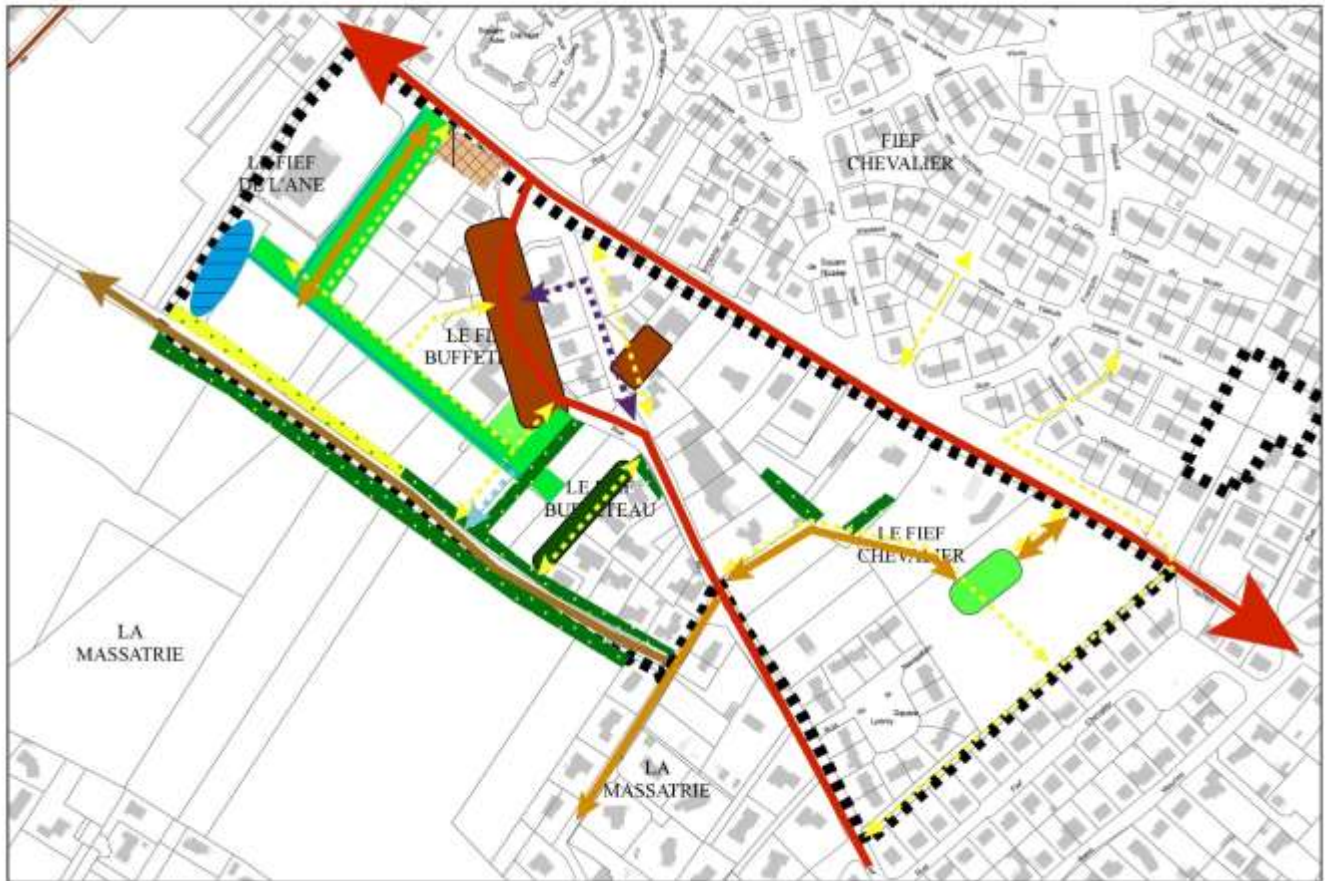
**Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone Agricole ou à l'intérieur de la zone UXa, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait au moins égal à  $R=Ht/2$ , avec un minimum de 3 mètres.**

Schéma avant Modification



- |  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  | Principe de voie principale  |  | Emplacement réservé à prévoir                                     |  | Principe d'espace vert ou de « coulée verte » accompagnant ou non la voie structurante |
|  | Principe de voie secondaire (à étudier avec le réaménagement global de la RD 740)  |  | Création d'un parvis sur la RD740                                 |  | Haies existantes à conserver   |
|  | Voie existante, gabarit à préserver  |  | Obligation d'avoir une vitrine ouverte sur le parvis (côté RD740) |  | Haies à prévoir (essences locales)   |
|  | Principe de liaison douce  |  | Principe de centralité urbaine                                    |  | Principe de noue   |
|  | Réservation verte pour un éventuel accès futur (en attente de la création de l'accès, prévoir une voie verte et une liaison douce) |  | Zone de stationnement mutualisée                                  |  | Bassin existant  |
|  | Principe d'accès de service (livraison)  |  |   |  | Zone verte «tampon» entre les activités et l'habitat                                   |
|  | Aménagement du carrefour   |  |   |  |  |
|  | Principe de centralité verte   |  |   |  |  |

Schéma après Modification



- |  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|---|--|--|
|  | Principe de voie principale  |  | Création d'un parvis sur la RD740                                 |  | Principe d'espace vert ou de « coulée verte » accompagnant ou non la voie structurante |
|  | Principe de voie secondaire (à étudier avec le réaménagement global de la RD 740)  |  | Obligation d'avoir une vitrine ouverte sur le parvis (côté RD740) |  | Haies existantes à conserver   |
|  | Voie existante, gabarit à préserver  |  | Principe de centralité urbaine                                    |  | Haies à prévoir (essences locales)   |
|  | Principe de liaison douce  |  | Zone de stationnement mutualisée                                  |  | Principe de noue   |
|  | Réservation verte pour un éventuel accès futur (en attente de la création de l'accès, prévoir une voie verte et une liaison douce) |  |   |  | Bassin existant  |
|  | Principe d'accès de service (livraison)  |  |   |  | Zone verte «tampon» entre les activités et l'habitat                                   |
|  | Aménagement du carrefour   |  |   |  |  |
|  | Principe de centralité verte   |  |   |  |  |







Plan avant Modification (Rue Saint-Maurice et rue des Trois Fontaines)





**Tableau des Emplacements Réservés avant Modification**

Description physique de la prescription	Surface en m <sup>2</sup>
001 ER : Elargissement rue de la Massatrie (largeur AD n°6 : 2 m et AN n°6 et 7 : 5 m) (commune)	747,69
002 ER : Création d'un bassin d'eaux pluviales - La Massatrie (CAN)	517,72
003 ER pour du logement social à Engoulevent (commune)	7 853,42
004 ER : Elargissement rue des Trois Fontaines + abords du puits (commune)	522,17
005 ER : Aménagement carrefour rue du Haut de la Roussellerie/route de Niort (profondeur 10 m) (commune)	513,22
006 ER pour du logement social, à proximité du pôle V. Hugo (commune)	5 228,58
007 ER : Equipements scolaires et périscolaires (commune)	7 441,59
008 ER : Sentier piéton la Deffrie (largeur : 5 m) (commune)	432,55
009 ER : Aménagements ponctuels route de Niort (largeur : 8 m) (commune)	212,19
011 ER : Aménagement chemin d'exploitation n°4 derrière le CAT (largeur : 5 m) (commune)	1 681,10
012 ER : Espace vert de la Guirande et équipements de loisirs (commune)	88 073,98
013 ER : Liaison le Bourg / jardin public (commune)	531,18
015 ER : Elargissement rue de Couteaudeau (largeur : 2 m) (commune)	284,10
016 ER pour du logement social et aménagement paysager + stationnement (commune)	679,76
017 ER pour du logement social à Catinion (commune)	1 554,91
018 ER : Aménagement plaine de Tartalin (équipements sportifs, création de voirie, zone de stationnement, aménagement paysager) (commune)	12 505,44
019 ER : Extension du cimetière actuel en cimetière paysager (commune)	7 652,06
020 ER : Sentier piéton Bois de l'Ane Cuit (largeur : 5 m) (commune)	8 826,02
021 ER : Sentier piéton la Chaume Martigny - les Rôtis (largeur : 5 m) (commune)	3 775,63
022 ER : Sentier piéton la Chaume à Fradet (commune)	16 332,79
023 ER : Equipements scolaires et périscolaires + accès + stationnement (commune)	2 674,53
025 ER : Aménagement carrefour route de Niort / rue de l'Alouette (largeur : 5 m) (commune)	80,06
026 ER : Création d'un accès pour passage réseaux à la Garenne (largeur : 6 m) (commune)	1 070,78
027 ER : Elargissement voie communale n°6 et aménagement du carrefour avec la route de Vouillé (largeur : 3 m) (commune)	856,32
028 ER : Accès piéton rue de l'Eglise / Espace Tartalin (Largeur : 5 m) (commune)	328,82
029 ER : Elargissement voie à Pied Blanc (largeur : 4m) (commune)	349,59
<b>031 ER : Aménagement carrefour entre rue Saint-Maurice et rue des Trois Fontaines (garage) (commune)</b>	<b>77,21</b>
032 ER : Aménagement piétonnier le long du bois (largeur : 3 m) (commune)	276,96
033 ER : Aménagement rue de Tartalin (largeur : 4 m) (commune)	559,52
035 ER : Elargissement rue Saint-Maurice et carrefour (commune)	141,58
036 ER : Accès piétonnier vers l'Impasse des Fontenelles (commune)	284,86
037 ER : Piste mixte (vélos + piétons) le long de la route de Niort (largeur : 3 m) (commune)	879,92
038 ER : Aménagement du carrefour à Pied Blanc (CG 79)	88,34
039 ER pour du logement social, rue de Vouillé (commune)	11 811,63
<b>040 ER : Création d'un accès vers l'arrière de la zone du Petit Fief (largeur : 12 m) (commune)</b>	<b>3 610,36</b>
041 ER : Création d'une liaison douce en jonction avec le Chemin du IIIème Millénaire (largeur : 5 m) (commune)	2 673,68
042 ER : Création d'une liaison douce le long de la RD174 (largeur : 5 m) (commune)	2 728,85
043 ER : Création d'une liaison douce (largeur : 2 m) (commune)	175,11
044 ER : Création d'un sentier pédestre (largeur : 3 m) (commune)	524,79
045 ER : Création d'un sentier pédestre (largeur : 3 m) (commune)	404,91
046 ER : Création d'un sentier pédestre (largeur : 3 m) (commune)	3 091,18
047 ER : Création d'un sentier pédestre (largeur : 3 m) (commune)	5 375,78

**Tableau des Emplacements Réservés après Modification**

Description physique de la prescription	Surface en m <sup>2</sup>
001 ER : Elargissement rue de la Massatrie (largeur AD n°6 : 2 m et AN n°6 et 7 : 5 m) (commune)	747,69
002 ER : Création d'un bassin d'eaux pluviales - La Massatrie (CAN)	517,72
003 ER pour du logement social à Engoulevent (commune)	7 853,42
004 ER : Elargissement rue des Trois Fontaines + abords du puits (commune)	522,17
005 ER : Aménagement carrefour rue du Haut de la Roussellerie/route de Niort (profondeur 10 m) (commune)	513,22
006 ER pour du logement social, à proximité du pôle V. Hugo (commune)	5 228,58
007 ER : Equipements scolaires et périscolaires (commune)	7 441,59
008 ER : Sentier piéton la Deffrie (largeur : 5 m) (commune)	432,55
009 ER : Aménagements ponctuels route de Niort (largeur : 8 m) (commune)	212,19
011 ER : Aménagement chemin d'exploitation n°4 derrière le CAT (largeur : 5 m) (commune)	1 681,10
012 ER : Espace vert de la Guirande et équipements de loisirs (commune)	88 073,98
013 ER : Liaison le Bourg / jardin public (commune)	531,18
015 ER : Elargissement rue de Couteaudeau (largeur : 2 m) (commune)	284,10
016 ER pour du logement social et aménagement paysager + stationnement (commune)	679,76
017 ER pour du logement social à Catinion (commune)	1 554,91
018 ER : Aménagement plaine de Tartalin (équipements sportifs, création de voirie, zone de stationnement, aménagement paysager) (commune)	12 505,44
019 ER : Extension du cimetière actuel en cimetière paysager (commune)	7 652,06
020 ER : Sentier piéton Bois de l'Ane Cuit (largeur : 5 m) (commune)	8 826,02
021 ER : Sentier piéton la Chaume Martigny - les Rôtis (largeur : 5 m) (commune)	3 775,63
022 ER : Sentier piéton la Chaume à Fradet (commune)	16 332,79
023 ER : Equipements scolaires et périscolaires + accès + stationnement (commune)	2 674,53
025 ER : Aménagement carrefour route de Niort / rue de l'Alouette (largeur : 5 m) (commune)	80,06
026 ER : Création d'un accès pour passage réseaux à la Garenne (largeur : 6 m) (commune)	1 070,78
027 ER : Elargissement voie communale n°6 et aménagement du carrefour avec la route de Vouillé (largeur : 3 m) (commune)	856,32
028 ER : Accès piéton rue de l'Eglise / Espace Tartalin (Largeur : 5 m) (commune)	328,82
029 ER : Elargissement voie à Pied Blanc (largeur : 4m) (commune)	349,59
032 ER : Aménagement piétonnier le long du bois (largeur : 3 m) (commune)	276,96
033 ER : Aménagement rue de Tartalin (largeur : 4 m) (commune)	559,52
035 ER : Elargissement rue Saint-Maurice et carrefour (commune)	141,58
036 ER : Accès piétonnier vers l'Impasse des Fontenelles (commune)	284,86
037 ER : Piste mixte (vélos + piétons) le long de la route de Niort (largeur : 3 m) (commune)	879,92
038 ER : Aménagement du carrefour à Pied Blanc (CG 79)	88,34
039 ER pour du logement social, rue de Vouillé (commune)	11 811,63
041 ER : Création d'une liaison douce en jonction avec le Chemin du IIIème Millénaire (largeur : 5 m) (commune)	2 673,68
042 ER : Création d'une liaison douce le long de la RD174 (largeur : 5 m) (commune)	2 728,85
043 ER : Création d'une liaison douce (largeur : 2 m) (commune)	175,11
044 ER : Création d'un sentier pédestre (largeur : 3 m) (commune)	524,79
045 ER : Création d'un sentier pédestre (largeur : 3 m) (commune)	404,91
046 ER : Création d'un sentier pédestre (largeur : 3 m) (commune)	3 091,18
047 ER : Création d'un sentier pédestre (largeur : 3 m) (commune)	5 375,78

#### 4. Modification du règlement

##### *a) Modification des articles UXa6 et UXa7*

Les articles 6 et 7 du règlement de la zone UXa sont modifiés pour intégrer une disposition particulière dans le cas d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

##### **Dispositions particulières concernant des 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.*

##### *b) Modification de l'article UX3*

La Modification a pour objectif de simplifier le règlement afin de faciliter sa lecture en supprimant une notion de marche arrière.

##### **Règlement avant Modification**

Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone, d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer une marche-arrière.

##### **Règlement après Modification**

**Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone d'effectuer un demi-tour.**

## VII. Comparatif des surfaces en hectares des zones avant et après Modification

---

Zone	Avant modification	Après modification
1AU	2,13	2,13
1AUXa	2,75	1,73
2AU	6,36	6,36
A	1 330,53	1 330,53
Ah	34,41	34,41
Ahi	0,11	0,11
Ai	15,30	15,30
AU	13,53	13,53
AUX	40,97	40,97
N	102,42	102,42
Nei	6,77	6,77
Nh	3,46	3,46
Nhi	0,71	0,71
Ni	354,03	354,03
NI	0,87	0,87
Np	284,74	284,74
Npi	77,02	77,02
UA	11,10	11,10
UAi	0,62	0,62
UB	239,84	239,84
UB1i	3,17	3,17
UBgv	1,60	1,60
UBi	6,26	6,26
UE	20,28	20,28
UEi	1,67	1,67
UX	15,89	15,89
UXa	17,27	18,29

## VIII. Justification de la Modification

---

### 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 d'Aiffres 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 d'Aiffres vise à :

1. Organiser le projet communal pour préserver l'environnement
2. Conserver, entretenir et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la commune
3. Maîtriser le développement des zones bâties (éviter leur banalisation), en lien avec l'identité patrimoniale et en favorisant la mixité sociale
4. Clarifier l'emplacement de la centralité du bourg et la raccorder qualitativement (liaisons douces) aux autres quartiers.
5. Se positionner sur la place d'Aiffres dans le territoire de la C.A.N. : affirmer clairement l'identité de la commune
6. Développer les activités économiques, commerciales, touristiques et agricoles en adéquation avec les besoins communaux et favorisant également un rayonnement extra-communal

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 - une erreur matérielle est toutefois corrigée
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté
- D'induire de graves risques de nuisance



## IX. Evaluation environnementale

---

La commune d'Aiffres est comprise dans les sites suivants :

- ZNIEFF 540014411 - « Plaine de Niort Sud-Est »
- Natura 2000 FR5412007 - « Plaine de Niort Sud-Est »
- ZICO PC09 - « Plaine de Niort Sud-Est »

Les secteurs concernés par cette Modification ne sont pas situés à proximité de ces sites.



La Modification proposée ne remet pas en cause les différents espaces protégés qui sont tous éloignés des secteurs étudiés.

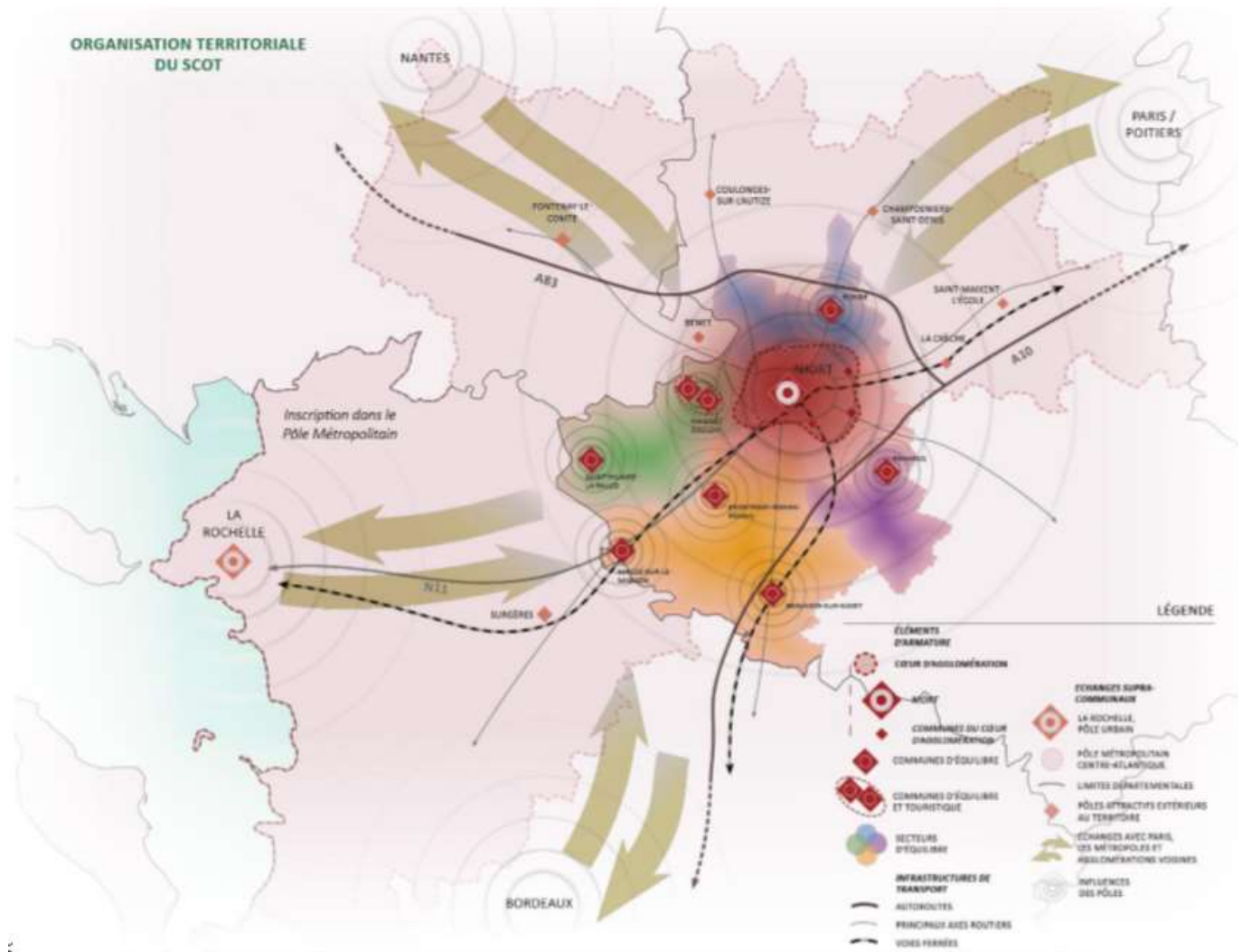
La Modification n'apportera donc pas de contraintes environnementales supplémentaires. Elle est donc sans incidence sur l'environnement et ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, des critères de prise en compte de l'environnement et des paysages sont traités dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

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

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

Aiffres, une commune du cœur d'agglomération au sein de l'organisation territoriale de Niort Agglo



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

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le



ID : 079-200041317-20210629-C\_\_89\_06\_2021-DE

C- 89-06-2021

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 21 juin 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 29 juin 2021

### AMÉNAGEMENT DURABLE - FONCIER - HABITAT - URBANISME - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE D'AIFFRES

#### **Titulaire-s présent-e-s :**

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

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

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

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

Olivier D'ARAUJO par Claude HAMAIDE.

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

Christelle CHASSAGNE.

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

Annick BAMBERGER, Christine HYPEAU, Richard PAILLOUX.

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

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

#### AMÉNAGEMENT DURABLE - FONCIER - HABITAT - URBANISME - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE D'AIFFRES

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiffres approuvé le 3 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°4), le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°5) et le 23 septembre 2019 (modification simplifiée n°6) ;

Vu la demande de la commune d'Aiffres en date du 4 décembre 2020 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier son Plan Local d'Urbanisme ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une partie d'une zone 1AUXa et de supprimer deux Emplacements Réservés (ER 40 et ER 31).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun 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.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Engage la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la 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**

Envoyé en préfecture le 20/12/2021  
 Reçu en préfecture le 20/12/2021  
 Affiché le   
 ID : 079-200041317-20211213-C\_\_55\_12\_2021-DE

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
 le 06 décembre 2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 13 décembre 2021

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - JUSTIFICATION DES CAPACITÉS D'URBANISATION DE LA COMMUNE D'AIFFRES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DE SON PLU

#### **Titulaires présents :**

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, 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, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Christelle CHASSAGNE à Nicolas VIDEAU, Alain CHAUFFIER à Claude BOISSON, Thibault HEBRARD à Valérie BELY-VOLLAND, Christine HYPEAU à Rose-Marie NIETO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Gérard LEFEVRE à François GUYON, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Anne-Lydie LARRIBAU, Johann SPITZ à Sophia MARC, Mélina TACHE à Lydia ZANATTA.

#### **Titulaire absent suppléé :**

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

#### **Titulaires absents :**

Annick BAMBERGER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Michel PAILLEY.

#### **Titulaire absent excusé :**

Jean-Michel BEAUDIC

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** François GUYON

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 13 DÉCEMBRE 2021

#### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - JUSTIFICATION DES CAPACITÉS D'URBANISATION DE LA COMMUNE D'AIFFRES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DE SON PLU

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;




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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiffres approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°4), le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°5) et le 23 septembre 2019 (modification simplifiée n°6) ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 29 juin 2021, portant engagement de la modification n°1 du PLU d'Aiffres qui a notamment pour objet d'ouvrir une partie d'une zone 1AUXa et de supprimer deux Emplacements Réservés (ER 40 et ER 31).

S'agissant d'un projet de modification portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « *justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* » ci-après.

Le PLU de la commune d'Aiffres approuvé le 3 juillet 2012 a identifié trois secteurs à vocation économique :

-  Le Parc d'Activités Batipolis ayant une vocation d'activités (artisanat, tertiaire, industrie...)
-  La zone du Petit Fief ayant une vocation d'activités artisanales, tertiaires et commerciales uniquement (hors industrie...)
-  La zone des Herses ayant une vocation d'activités (artisanat, tertiaire, industrie...)

La présente modification porte sur la zone du Petit Fief. Aucun terrain n'est aujourd'hui disponible.

Par ailleurs, sur les deux autres zones de la commune, il reste aujourd'hui 3 parcelles sur la zone de Batipolis (0,9 / 0,8 / 0,8 hectares) de disponibles mais sur une zone « isolée » sans visibilité qui convient mieux à des activités sans réception de clients ni « enseigne » à faire valoir.

De même, l'offre foncière apparaît « limitée » sur les communes limitrophes :

- Saint-Symphorien : Pas de zone artisanale (uniquement la zone des Pierrailleuses)

- Vouillé : Pas de zone artisanale
- Prahecq : Zone de la Fiée des Lois dédiée à la logistique (deux terrains restants mais avec des prospects dessus donc potentiellement commercialisés)
- Fors : Zone Les Grolettes : Deux terrains restants mais zone très isolée et la Commune de Fors a déjà un projet sur ces terrains

Nous sommes donc dans une situation de raréfaction de l'offre pour des artisans que l'on peut étendre à l'Ouest de l'Agglomération.

C'est pourquoi, il apparaît opportun d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la réserve foncière identifiée sur la zone du Petit Fief. Toutefois, sur un total de 3 hectares, il est prévu d'ouvrir 10 564 m<sup>2</sup> de la réserve foncière pour répondre à la demande de façon cohérente et raisonnée.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Prend acte de l'utilité de l'ouverture de zones 1AUXa pour une surface de 10 564 m<sup>2</sup> de la commune d'Aiffres dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

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

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Envoyé en préfecture le 20/12/2021

Reçu en préfecture le 20/12/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 079-200041317-20211213-C\_\_55\_12\_2021-DE



# niort agglo

## Agglomération du Niortais

### **ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIFFRES**

#### **Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiffres approuvé le 3 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°4), le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°5) et le 23 septembre 2019 (modification simplifiée n°6) ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 29 juin 2021, portant engagement de la modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E22000033/86 en date du 18 mars 2022, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Après concertation du commissaire enquêteur, lors d'une rencontre le 31 mars 2022 ;

## ARRETE

### **Article 1<sup>er</sup> : Objet et dates de l'enquête publique**

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres.

L'enquête se déroulera du **Lundi 9 mai 2022 à 9h00 au Lundi 13 juin 2022 à 17h00**.

Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté d'Agglomération du Niortais (adresse : 140 rue des Equarts à Niort).

La présente Modification a notamment pour objectif d'ouvrir une partie d'une zone 1AUXa et de supprimer deux Emplacements Réservés (ER 40 et ER 31).

### **Article 2 : Décision**

La décision d'approbation de la Modification n°1 du PLU d'Aiffres relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

### **Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur**

Pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres, la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E22000033/86) Monsieur Yves ARNEAULT, commissaire enquêteur.

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

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

- à la mairie d'Aiffres (41, rue de la Mairie 79230 AIFFRES) : le lundi, mercredi et vendredi de 8h à 17h, mardi de 8h à 12h30, jeudi de 13h30 à 17h et samedi de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU d'Aiffres ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plu-aiffres@aglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-aiffres@aglo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortaglo.fr>).

### **Article 5 : Permanences d'accueil du public**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
Lundi 9 mai 2022	De 9h00 à 12h00	Mairie d'Aiffres
Jeudi 19 mai 2022	De 9h00 à 12h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Lundi 13 juin 2022	De 14h00 à 17h00	Mairie d'Aiffres

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

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

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

### **Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

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

Le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours (conformément aux articles L123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions à la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

### **Article 7 : Publicité**

En application de l'article R. 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la Mairie d'Aiffres et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, selon les conditions précisées dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 : ces affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2) seront établies en caractères noirs sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

### **Article 8 : Informations complémentaires**

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

Toute information relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire d'Aiffres :
  - Par courrier postal adressé à la Mairie d'Aiffres : 41, rue de la Mairie 79230 AIFFRES
  - Par courrier électronique à l'adresse : [mairie@ville-aiffres.fr](mailto:mairie@ville-aiffres.fr)
  
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
  - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
  - Par courrier électronique à l'adresse : [agglo@agglo-niort.fr](mailto:agglo@agglo-niort.fr)

### **Article 9 : Exécution**

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune d'Aiffres.

Fait à Niort, le 14 AVR. 2022

Le Président de la CAN,



**Jérôme BALOGÉ**





## légales et officielles

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

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

\*\*\*\*\*

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

## ANNONCES LÉGALES

## Enquêtes publiques

niort agglo  
Agglomération du Niortais

## ENQUÊTE PUBLIQUE

## MODIFICATION N°1 DU PLU D'AIFFRES

Par arrêté en date du 14 avril 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres ayant notamment pour objectif d'ouvrir une partie d'une zone 1AUXa et de supprimer deux Emplacements Réservés (ER40 et ER 31). La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Yves ARNEAULT, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°1 du PLU d'Aiffres relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

L'enquête se déroulera du Lundi 9 mai 2022 à 9h00 au Lundi 13 juin 2022 à 17h00. Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : à la mairie d'Aiffres (41, rue de la Mairie 79230 AIFFRES) : le lundi, mercredi et vendredi de 8h à 17h, mardi de 8h à 12h30, jeudi 13h30 à 17h et samedi de 9h à 12h ; dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire enquêteur recevra au cours de permanences prévues : le lundi 9 mai 2022, de 9h00 à 12h00, en Mairie d'Aiffres ; le jeudi 19 mai 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais ; le lundi 13 juin 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie d'Aiffres.

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières). Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU d'Aiffres ») : Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex ; Par courrier électronique à l'adresse : [enquete-pluaiffres@agglo-niort.fr](mailto:enquete-pluaiffres@agglo-niort.fr). Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>). Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres ou à la présente enquête publique peut être demandée : Au Maire de la Commune d'Aiffres ; Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie d'Aiffres ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

## Fonds de commerce

CABINET  
CHASSAIN  
AVOCAT

## Société d'Avocat

31, boulevard de Bretagne  
16710 SAINT-YRIEIX-SUR-CHARENTE  
contact@cabinet-chassain.com - Tél. 05.45.94.50.71

## VENTE D'UN FONDS DE COMMERCE

Par acte sous seing privé en date à LEZAY (Deux-Sèvres) du 08 avril 2022, enregistré le 12 avril 2022 au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de NIORT 1 référence 7304P01 2022 A 00748, la société dénommée " SNC LA PAYSE ", société en nom collectif au capital de 15 000 € dont le siège social est à LEZAY (79120) - Place de la Payse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT sous le numéro SIREN 814 565 289 a vendu à la société dénommée " SNC RAYNAUD ", société en nom collectif au capital de 15 000 euros ayant son siège social à LEZAY (79120) - place de la Payse, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT sous le numéro 910 846 088, un fonds de commerce de presse, librairie, papeterie, bimbelerie, jeux, confiseries, boissons à emporter, carterie, articles de fumeurs, relais colis auquel est annexée la gérance d'un débit de tabac exploitée dans le même local commercial connu sous le nom commercial " TABAC PRESSE LA PAYSE " sis à LEZAY (79120) - place de la Payse, pour l'exploitation duquel la société " SNC LA PAYSE " est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT sous le numéro SIREN 814 565 289 et répertoriée à l'INSEE sous le numéro SIRET 814 565 289 00018, code APE 4762Z. Cette cession a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (390 000 €) s'appliquant à concurrence de TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (380 000 €) aux éléments incorporels et de DIX MILLE EUROS (10 000 €) aux éléments corporels matériels et agencements. Le transfert de propriété est intervenu le 08 avril 2022 le transfert de jouissance fixé au 08 avril 2022. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les 10 jours suivant la dernière en date des publications à l'adresse des Locaux dans lesquels est exploité le fonds objet de la cession soit à LEZAY (79120) - place de la Payse avec copie des correspondances à la Société d'Avocat CABINET CHASSAIN sis à SAINT YRIEIX SUR CHARENTE (16710) - 31 boulevard de Bretagne.  
Pour insertion.

## Vie de sociétés

## ROUEN ROUVRAY

Société Civile Immobilière en liquidation au capital de 500 €  
Siège de Liquidation : 9 rue des Iris 79000 BESSINES  
401 363 453 RCS NIORT

Suivant procès-verbal en date du 1er Avril 2022, l'Assemblée Générale Ordinaire a :

- approuvé les comptes de liquidation et donné quitus de sa gestion au liquidateur Aéma REIM.
- prononcé la clôture de la liquidation à compter de ce jour.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de NIORT.  
Le Liquidateur.

## ROUEN ROUVRAY

Société civile immobilière au capital de 500 €  
Siège social : 9 rue des Iris 79000 BESSINES  
401 363 453 RCS NIORT

Suivant procès-verbal en date du 01 Avril 2022, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

- La dissolution anticipée de la Société et sa mise en liquidation amiable, à compter de ce jour.
- De fixer le siège de la liquidation au 9 rue des Iris à BESSINES (79000) et pour la correspondance au 17/21 Place Etienne Pernet à PARIS (75015).
- De nommer en qualité de Liquidateur la Société Aéma REIM, SAS à associé unique, au capital de 150.000 €, ayant son siège social 17-21 Place Etienne Pernet à PARIS (75015), RCS PARIS 443 612 510, en remplacement de ses fonctions de Gérant.

Mention en sera faite au RCS de NIORT.  
Le Liquidateur.

## SENART COMBS

Société Civile Immobilière en liquidation au capital de 500 €  
Siège de Liquidation : 9 rue des Iris 79000 BESSINES  
333 085 741 RCS NIORT

Suivant procès-verbal en date du 1er Avril 2022, l'Assemblée Générale Ordinaire a :

- approuvé les comptes de liquidation et donné quitus de sa gestion au liquidateur Aéma REIM.
- prononcé la clôture de la liquidation à compter de ce jour.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de NIORT.  
Le Liquidateur.

## SONATH

Société à Responsabilité Limitée en liquidation  
Au capital de 1 000 euros  
Siège : 23 rue Saint-Jean, 79000 NIORT  
Siège de liquidation : 21 rue de la Cité 79000 NIORT  
533 011 177 RCS

## CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'Assemblée Générale réunie le 31 MARS 2022 au 21 rue de la Cité 79000 NIORT a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Madame Natacha GAUVIN, demeurant 21 rue de la Cité 79000 NIORT, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée.

Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de NIORT, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la société sera radiée dudit registre. Pour avis, le Liquidateur.

## AVIS DE CONSTITUTION

Par acte ssp du 20 avril 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : HJKG ENERGIES  
Forme : Société par actions simplifiée  
Siège : ZA Le Luc - 265 rue des Longées - 79410 Echiré  
Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au R.C.S.  
Capital : 150 000 €  
Objet : acquisition, cession et gestion de titres de participation ou valeurs mobilières - services aux entreprises - opérations financières en faveur des autres sociétés du groupe.  
Président : PY INVEST - S.A.S. - siège social : 34 rue de Rimonboeuf - 79210 Saint Georges de Rex.

Admission aux assemblées et droit de vote : Tout associé dont les actions sont inscrites en compte la veille de la consultation peut participer aux assemblées. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit au moins à une voix.

Agrément : Les cessions d'actions sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés statuant selon les règles définies à l'article 18 des statuts.  
La société sera immatriculée au R.C.S. de Niort

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

## Marchés publics sup. à 90 000 Euros

Communauté de communes  
du Haut-Poitou

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Benoit Prinçay, président, 10, avenue de l'Europe, 86170 Neuville-de-Poitou. Tél. : 05.49.51.93.07.  
Mél : [contact@cc-hautpoitou.fr](mailto:contact@cc-hautpoitou.fr)  
Web : <http://www.pro-marchespublics.com>

SIRET 20006976300015

Groupement de commandes : non.

L'avis implique un marché public.

Objet : valorisation du site archéologique des Tours Mirandes.

Référence acheteur : 2022-06

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Technique d'achat : sans objet.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Les variantes sont exigées : non.

Lot n° 1 : MAÇONNERIE - PLÂTRERIE

Lieu d'exécution : Tours Mirandes (Saint-Martin-la-Pallu)

Lot n° 2 : MENUISERIE - SERRURERIE

Lieu d'exécution : Tours Mirandes (Saint-Martin-la-Pallu)

Lot n° 3 : ELECTRICITE

Lieu d'exécution : Tours Mirandes (Saint-Martin-la-Pallu)

Lot n° 4 : PLOMBERIE

Lieu d'exécution : Tours Mirandes (Saint-Martin-la-Pallu)

Lot n° 5 : SIGNALÉTIQUE

Lieu d'exécution : Tours Mirandes (Saint-Martin-la-Pallu)

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : liste et description succincte des conditions :

- Copie de ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.

- Déclaration sur l'honneur du candidat attestant qu'il est en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L. 5212-1, L. 5212-2, L. 5212 5 et L. 5212-9 du code du travail, concernant l'emploi des travailleurs handicapés

- Formulaire DC1, Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants. (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement. (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)

Capacité économique et financière : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.

Référence professionnelle et capacité technique : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

- Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants.

- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non.

La consultation comporte des tranches : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : autorisée.

Remise des offres : 17/05/2022 à 12 h 00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 19/04/2022.

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

## Société anonyme immobilière Atlantic Aménagement

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Construction de 16 maisons individuelles  
et un micro collectif de 4 logements  
27, rue Jean Jaurès - 33520 BRUGES

Maître d'ouvrage : Société anonyme immobilière Atlantic Aménagement, 20, rue de Strasbourg, CS 68729, 79027 Niort Cedex.

Mode de consultation : procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article R. 2123-1 du Code de la commande publique.

Objet du marché : D-2022-014, construction de 16 maisons individuelles et un micro collectif de 4 logements, 27, rue Jean Jaurès, Bruges (33).

Décomposition des lots : lots séparés.

Date limite de réception des offres : 31/05/2022 à 12 h.

Le retrait du dossier : dossier consultable et téléchargeable gratuitement sur la plateforme achatpublic.com

Adresse internet du profil acheteur : [https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_detail.do?PCSLID=CSL\\_2022\\_ETT8knRkFd&v=1&selected=0](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2022_ETT8knRkFd&v=1&selected=0)

Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 19/04/2022.

Entreprises, artisans, PME, PMI...

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

Inscrivez-vous gratuitement à l'alerte mail sur le nouveau site internet du groupe La Nouvelle République :

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

Consultation gratuite des marchés publics et privés locaux et régionaux

Alerte mail gratuite avec vos critères de choix

la Nouvelle République

Membre du groupe [francemarchés.com](http://francemarchés.com)

Le plus grand marché public de France.

Centre Presse





## légales et officielles

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

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

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

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

## ANNONCES LÉGALES

## Vie de sociétés

## TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

LE PETIT COURAULT  
Société à responsabilité limitée  
au capital de 38 000 euros  
Siège social : Le Petit Courault  
73800 PAMPROUX  
RCS NIORT 800 721 136

L'AGE du 20/04/2022 a décidé de transférer le siège social du Le Petit Courault, 73800 PAMPROUX au Lieu-dit Panacau 12 route Départementale 817 64170 LACQ à compter du 03/05/2022. Pour avis

Par acte SSP du 11/05/2022 il a été constitué une SARL dénommée :  
**BR TOITURES 79**

Siège social : 9 coubortage 73500 POUFFONDS  
Capital : 6.000 €  
Objet : Couverture, zinguerie  
Gérant : M. BONNEAUD Baptiste 9 Coubortage 73500 POUFFONDS  
Co-Gérant : M. RENAULT Alexandre 24 Rue de champommier 73200 VOUILLE  
Durée : 33 ans à compter de l'immatriculation au RCS de NIORT

## Enquêtes publiques

niort agglo  
Agglomération du Niortais

## ENQUÊTE PUBLIQUE

## MODIFICATION N°1 DU PLU D'AIFFRES

Par arrêté en date du 14 avril 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres ayant notamment pour objectif d'ouvrir une partie d'une zone 1AUXa et de supprimer deux Emplacements Réservés (ER40 et ER 31). La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Yves ARNEAULT, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°1 du PLU d'Aiffres relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

L'enquête se déroulera du Lundi 9 mai 2022 à 9h00 au Lundi 13 juin 2022 à 17h00. Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : à la mairie d'Aiffres (41, rue de la Mairie 73230 AIFFRES) : le lundi, mercredi et vendredi de 8h à 17h, mardi de 8h à 12h30, jeudi 13h30 à 17h et samedi de 9h à 12h ; dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 73027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire enquêteur recevra au cours de permanences prévues : le lundi 9 mai 2022, de 9h00 à 12h00, en Mairie d'Aiffres ; le jeudi 19 mai 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais ; le lundi 13 juin 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie d'Aiffres.

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières). Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU d'Aiffres ») : Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 73027 Niort Cedex ; Par courrier électronique à l'adresse : [enquete-pluaiffres@agglo-niort.fr](mailto:enquete-pluaiffres@agglo-niort.fr). Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>). Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres ou à la présente enquête publique peut être demandée : Au Maire de la Commune d'Aiffres ; Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie d'Aiffres ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

## Avis administratifs

## PRÉFECTURE DES DEUX-SÈVRES

## AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Par arrêté préfectoral du 5 mai 2022

Une consultation du public est ouverte du jeudi 2 juin au vendredi 1er juillet 2022 inclus en mairie de Germond-Rouvre, portant sur la demande d'enregistrement présentée par la SAS M.BONNEAU ET FILS, relative à une demande de renouvellement de l'exploitation de l'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et de la station de transit de matériaux inertes avec régularisation de l'installation de recyclage.

Pendant cette période, les pièces du dossier ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, seront déposés à la mairie de Germond-Rouvre afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels suivants d'ouverture au public et formuler ses observations, sur le registre ouvert à cet effet les :

- Lundi : de 15h00 à 17h00
- Mardi : de 15h00 à 17h00
- Jeudi : de 15h00 à 17h00
- Vendredi : de 15h00 à 17h00

La consultation du dossier se fera dans le respect des mesures sanitaires à mettre en œuvre pour faire face à l'épidémie de covid-19.

Le public pourra également adresser ses observations par correspondance à la préfète des Deux-Sèvres (pôle environnement – BP 70000 73039 Niort Cedex 9) ou par voie électronique ([pref-contact-enquetespublics@deux-sevres.gouv.fr](mailto:pref-contact-enquetespublics@deux-sevres.gouv.fr)) en précisant dans l'objet « enregistrement – SAS M. BONNEAU ET FILS à Germond-Rouvre ». Ces observations devront être transmises avant la fin du délai de consultation du public.

Cet avis accompagné de la demande de l'exploitant mentionnée à l'article R 512-46-3 du code de l'environnement seront mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres (<http://www.deux-sevres.gouv.fr>) (rubriques « publications – annonces et avis – consultations publiques »).

L'ensemble du dossier de demande d'enregistrement sera consultable pendant toute la durée de la consultation du public, sur ce même site.

La décision d'enregistrement sera prise par la préfète des Deux-Sèvres. L'installation pourra faire l'objet d'un arrêté préfectoral d'enregistrement, éventuellement assorti de prescriptions particulières complémentaires aux prescriptions générales fixées par l'arrêté ministériel prévu au I de l'article L 512-7 du code précité, ou d'un arrêté préfectoral de refus.

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

## Marchés publics sup. à 90 000 Euros

## Commune de Cirières

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES

M. Jean-Baptiste FORTIN, maire - 11, rue Sainte-Radégonde - 79140 CIRIERES - Téléphone : 05.49.80.58.24 - Fax : 05.49.80.09.85 - mël : [mairie.cirieres@wanadoo.fr](mailto:mairie.cirieres@wanadoo.fr)

SIRET : 21790091900010

Groupement de commandes : non.

L'avis implique un marché public.

Objet : accord-cadre de maîtrise d'œuvre mono-attributaire, aménagement des espaces publics de centre-bourg.

Type de marché : services.

Procédure : procédure adaptée restreinte.

Technique d'achat : sans objet.

Lieu d'exécution : 79140 CIRIERES.

Durée : 48 mois.

Forme du marché : prestation divisée en lots : non.

Les variantes sont exigées : non.

Conditions de participation.

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle :

Liste et description succincte des conditions : se référer au RC.

Capacité économique et financière :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Référence professionnelle et capacité technique :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : oui.

Nombre maximum de candidats : 5.

En cas de réduction, critères de sélection des candidats admis à présenter une offre : se référer au RC.

La consultation comporte des tranches : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des candidatures : 10 juin 2022, à 12 h au plus tard.

Renseignements complémentaires : la procédure choisie par le maître d'ouvrage prévoit une phase candidature et une phase d'auditions avec remise d'une offre financière.

Dans une deuxième étape, cette consultation aura également pour objet la passation du 1<sup>er</sup> marché subséquent.

Envoi à la publication le : 11 mai 2022.

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

## Commune de Brioux-sur-Boutonne

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Jean-Marie Haye, maire, mairie, 79170 Brioux-sur-Boutonne. Tél. : 05.49.07.50.46. Fax : 05.49.07.27.27. Mël : [mairie@brioux-sur-boutonne.fr](mailto:mairie@brioux-sur-boutonne.fr)

Groupement de commandes : non.

L'avis implique un marché public.

Objet : travaux pour la réhabilitation et extension d'une ancienne gendarmerie en vue d'y installer une maison médicale à Brioux-sur-Boutonne 79170.

Référence acheteur : MAPA TRAVAUX

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Technique d'achat : sans objet.

Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne.

Durée : 11 mois.

Description : le montant prévisionnel des travaux est de 1 152 420 euros HT.

Le marché comporte une tranche ferme et 3 tranches optionnelles.

Classification CPV : principale : 45200000 - travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Les variantes sont exigées : non.

Lot n° 1 : DÉMOLITIONS - GROS ŒUVRE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 2 : CHARPENTE BOIS BARDAGE BOIS. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 3 : COUVERTURE TUILE - ZINGUERIE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 4 : ETANCHEÏTE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 5 : MENUISERIE EXTÉRIEUR ALUMINIUM. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 6 : MENUISERIE INTÉRIEUR BOIS. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 7 : CLOISONS - DOUBLAGES - ISOLATION. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 8 : PLAFOND DÉCORATIF. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 9 : SERRURERIE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 10 : CHAPE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 11 : REVÊTEMENT DE SOL - CARRELAGE - FAÏENCE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 12 : REVÊTEMENT DE SOL SOUPLE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 13 : PEINTURE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 14 : ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS ET FAIBLES. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 15 : CVC - PLOMBERIE SANITAIRE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 16 : ENDUIT - RAVALEMENT DE FAÇADES. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 17 : ASCENSEUR. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 18 : DÉTERMITAGE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 19 : V-R-D. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Lot n° 20 : DÉSAMIANTAGE. Lieu d'exécution : avenue de Royan, 79170 Brioux-sur-Boutonne

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : liste et description succincte des conditions : se référer au règlement de la consultation.

Capacité économique et financière : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au règlement de la consultation.

Référence professionnelle et capacité technique : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au règlement de la consultation.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non.

La consultation comporte des tranches : oui.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : oui.

Une visite obligatoire doit être effectuée par les candidats répondeurs aux lots suivants : lot 1 - lot 2 - lot 3 - lot 5 - lot 19 - lot 20.

Les dates de visites sont : mercredi 18 mai et 25 mai de 8 h 30 à 12 h 30 et de 14 h à 17 h, se présenter en mairie de Brioux-sur-Boutonne pendant cette période.

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.

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des offres : 17/06/2022 à 12 h 00 au plus tard.

Renseignements complémentaires : le maître d'ouvrage a décidé de faire application des dispositions des articles L2111-1 et L2112-2 du code de la commande publique incluant une clause sociale d'insertion obligatoire.

La proposition de variante libre est autorisée dans la limite de 2 variantes (présentation des variantes se référer au règlement de la consultation).

Envoi à la publication le : 10/05/2022.

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

nr-legales.com

Groupe La Nouvelle République

Publiez vos  
annonces légales

en ligne

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

PUBLICATION D'ANNONCES

LARGE CHOIX DE JOURNAUX

ATTESTATION DE PUBLICATION

PAIEMENT EN LIGNE SÉCURISÉ

Contact : 02 47 60 62 70

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

# niort agglo

## Agglomération du Niortais

### ARRETE PORTANT SUSPENSION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIFFRES

**Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,**

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-14 et R. 123-22 ;

Vu l'arrêté du 14 avril 2022 portant organisation de l'enquête publique relative à la Modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Vu les observations recueillies dans l'avis du 9 mai 2022, de la Préfète des Deux-Sèvres,

Vu la décision du 20 mai 2022, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, soumettant à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU d'Aiffres,

Considérant qu'au vu de cette décision, la Communauté d'Agglomération du Niortais est d'avis que le rapport de présentation du dossier d'enquête nécessite quelques ajustements ,

Considérant qu'il y a lieu dans ces conditions, de suspendre l'enquête publique dont il s'agit,

#### ARRETE

#### **Article 1<sup>er</sup> : Suspension de l'enquête publique**

L'enquête publique susvisée, ouverte le 9 mai et dont la clôture était prévue le 13 juin, sera suspendue à compter du samedi 11 juin 2022 à 12h.

#### **Article 2 : Durée**

La durée de cette suspension est de 6 mois maximum selon l'article L.123-14 du Code de l'Environnement.

#### **Article 3 : Suppression d'une permanence**

La permanence du Commissaire enquêteur initialement programmée le lundi 13 juin 2022 de 14h à 17h est supprimée.

#### **Article 4 : Modalités de reprise de l'enquête publique**

L'enquête publique reprendra par :

- la publication d'un nouvel arrêté précisant la date de début et la date de fin, la durée de la prolongation, la date de la/ou des permanences du Commissaire enquêteur
- la publication d'une insertion dans deux journaux locaux, 15 jours avant le redémarrage de l'enquête publique
- la mise de cette information sur les sites Internet de Niort Agglo et de la commune d'Aiffres et les panneaux d'information.

#### **Article 5 : Exécution**

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune d'Aiffres.

Fait à Niort, le 7 juin 2022

Le Président de la CAN,

**Jérôme BALOGE**



courrierdelouest.fr/obseques
Accédez à nos services en ligne : offrande de fleurs, de messes, dons, dépôt gratuit de condoléances

Les avis d'obsèques du jour \*
dans les Deux-Sèvres
Airvault, M. Jean-Claude ANSELIN, Nueil-les-Aubiers, M. Dominique PINEAU

Les cérémonies célébrées aujourd'hui \*
dans les Deux-Sèvres
Aigondigné, 10 h 30 : M. Christophe GRIS, Bressuire, 14 h 30 : Mme Pierrette NOIRAULT

AVIS D'OBSÈQUES

MAGNÉ
Jean-Michel Baluteaud, son frère, et toute la famille vous font part du décès de Madame Marie-Paule BALUTEAUD

SAINT-SYMPHORIEN
Philippe, Christophe, Pascal Joulain, Christelle Vaiques, ses petits-enfants, et toute la famille vous font part du décès de Madame Carmen GILBERT

CIRIÈRES
La famille Hay-Hérault a la tristesse de vous faire part du décès de Mademoiselle Denise HAY

LYS-HAUT-LAYON (VIHIERS)
M. Jean Guillon, son épouse; Alain et Sylvie, Nathalie et Philippe, Patricia et Jack, Sophie et Caroline, ses enfants; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants, ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de Madame Raymond GUILLOIN

L'ÎLE-D'OLONNE LES ACHARDS (LA CHAPELLE)
BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE CHALLANS, NIEUL-LE-DOLENT
SAINT-GEORGES-DE-POIN-TINDOUX
SAINT-CHRISTOPHE-DU-LI-GNERON
René (†) et Jacqueline (†), ses parents; Bernard et Andrée, Jacques et Mimi, Remy et Nadine, Dominique et Maryse, Evelynne et Guy, Marie-Thérèse et Jean-Luc, Bertrand et Christine, Pascal, ses frères et sœurs et leurs conjoints; ses neveux et nièces ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Alain MIGNÉ

SAINT-JEAN-DE-MONTS
Ses proches, ses amis, vous font part du décès de Madame Georgette AUDUREAU

SAINT-JEAN-DE-MONTS
Christelle Pageot, son épouse; ses enfants, petits-enfants, ainsi que toute la famille, vous font part du décès de Monsieur Jean-Luc JAHAN

SCIECC, NIORT, BRESSUIRE (TERVES)
Mme Monique Savariau, née Robin, son épouse; Bruno et France Savariau, Jean-Pierre Savariau (†), ses enfants; Honorine, Kévin et Manuela, ses petits-enfants; Eden, son arrière-petit-fils, et toute la famille vous font part du décès de Monsieur Pierre SAVARIAU

LA ROCHE-SUR-YON, LE POIRÉ-SUR-VIE
BRETIGNOLLES-SUR-MER PARIS (XVI<sup>E</sup>) (75), VANNES (56)
Marie-Christine et Gilles Barthélemy, Bénédicte et Hervé (†) Barthélemy, Dominique et Dominique Gaillard, Brigitte et Hervé Jacq, ses enfants; Catherine et Thibault, Anne et Edouard, Véronique, François-Xavier et Mathilde, Isabelle, Thibault, Maël, Quentin, Guillaume, ses petits-enfants; ses arrière-petits-enfants, ainsi que toute la famille vous font part du décès de Madame Odile GAILLARD

AIRVAULT
Annie Anselin, son épouse; Jean-Yann (†) et Marina Anselin, ses enfants; Océane et Céline, ses petites-filles, vous font part du décès de Monsieur Jean-Claude ANSELIN

REMERCIEMENTS
LE PUY-NOTRE-DAME BRISSAC-LOIRE-AUBANCE (SAULGE-L'HOPITAL) GUNGAMP
Denise Grolleau, son épouse; Magalie, sa fille; Noémie et Axel, sa petite-fille, ainsi que toute la famille très touchées par les nombreuses marques de sympathie et d'amitié qui leur ont été témoignées lors du décès de Monsieur Jean-Claude GROLLEAU

LA parution des avis d'obsèques est prioritaire. Celle des remerciements peut se trouver décalée.

Accédez au meilleur de l'actu locale de l'actu locale versions détaillées. Versions concentrées. Le Courrier de l'ouest. Version mobile disponible sur smartphone et tablette.

Abonnez-vous -42% de réduction. PACK FAMILLE. Votre journal papier, chez vous, 7j/7. Vos contenus numériques à partager avec 4 de vos proches. 28€40 / mois la 1ère année.

Le Courrier de l'ouest. Société des Publications du «Courrier de l'Ouest». Siège social : 4, boulevard Albert-Blanchon, BP 10728, 49007 ANGERS CEDEX 01.

Ventes aux enchères dsee. MAISON DE VENTE DEUX-SÈVRES ENCHÈRES & EXPERTISES. MARDI 14 JUIN 14H15. SUR PLACE : ADRESSE COMMUNIQUÉE ULTÉRIEUREMENT - 79 POMPAIRE.

DELOY'S. Ventes aux Enchères Publiques. Mardi 14 Juin 2022. Suite liquidations judiciaires. 9h30 : MATERIEL DE SALLE DE SPORT. 11h00 : MATERIEL DE SALLE DE SPORT.

Immobilier. Inondable ne signifie pas toujours inutilisable. L'achat d'un bien immobilier qui se révèle inondable peut justifier l'annulation de la vente, mais la solution de la justice demeure toutefois incertaine.

Judiciaires et légales. Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest.

Avis de marchés publics. Procédure adaptée. Marchés inférieurs à 90 000 € HT. Mairie de Saint-Amand-sur-Sèvre, 2, place de la Mairie, 79700 Saint-Amand-sur-Sèvre.

Avis administratifs. niort agglo. Agglomération du Niortais. MODIFICATION N°1 DU PLU D'AIFFRES - SUSPENSION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.

Vie des sociétés. IST 79. Santé au Travail.

AVIS DE CONVOCATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. Cher adhérent, je vous avise que notre Assemblée Générale Ordinaire aura lieu le jeudi 23 juin 2022 à 18 h 00, dans les locaux du SIST 79.

AVIS DE CONSTITUTION. D'une société par actions simplifiée dénommée Foyal - Ice au capital de 1 000 euros.

Régime matrimonial. LES NOTAIRES DE LA BRÈCHE. 26, avenue Bujault, 79000 NIORT.

CHANGEMENT PARTIEL RÉGIME MATRIMONIAL. Suivant acte reçu par Me Andony Atindohu, notaire associé de la société par actions simplifiée dénommée «Les Notaires de la Brèche».

la vie des sociétés la vie des commerces. Soyez informés chaque jour dans notre rubrique annonces légales.

# villégiatures

## MER

**X** Saint-Denis-d'Oléron, loue maison récente, tout confort, 5/6 personnes, clôture, 300 m mer, dispo juillet et semaine 33 d'août, prix raisonnable. 02.47.26.72.18 ou 06.30.49.82.34

**X** Saint-Jean-de-Monts-Plage, taxe et séjour, meublé 1 étoile réf. FR9.LJN.Y.D, 4 personnes, tout confort, proche mer et commerces, dispo juillet/août semaines 27/30/31/35 à 560 euros semaine, septembre semaines 36/37/38/39 à 450 euros semaine. 06.18.29.54.85

Angles sur mer (Vendée) loue mobil-home 3 chambres dans camping 4 étoiles "L'Atlantique", 2 piscines dont une couverte, animations et navettes pour les plages Juillet et Août, idéalement placé à l'entrée du camping, terrasse couverte, très bien équipé, 3 vélos à disposition, prix selon période, chèques vacances et animaux acceptés, Renseignements Mr Guillot Michel au 06.83.13.43.83.

Ile-d'Oléron, La Côtinière, loue mobil-home 5 personnes, libre semaines 26 à 35, 450 € à 650 euros semaine. Infos au 06.03.42.87.71

350 € Pornic (44), près plage, port, loue T2, rez-de-chaussée sur jardin clos/arboré, tout confort pour 4 personnes, terrasse, parking, semaines 24, 25, 26, 27, 35, 36, 37 et 38, juin/septembre 350 euros, juillet 400 euros, Tél. 06.08.07.97.03.

**X** Jard-sur-Mer, Vendée, loue petite maison 4 personnes, calme, 200 m mer, 800 m centre, juillet et août 450 à 500 euros semaine suivant période. 06.60.49.87.18



Mobil-home Résidentiel. Isolation 4 saisons 40.00 m². 10 Modèles disponibles 12 000 €. Livraison France entière. Directement à votre domicile. 02 51 54 59 22 † RCS 489333963



49000 €

Saint Hilaire de Riez, plages, votre cottage au bord de la mer. Venez choisir votre résidence 2 ou 3 chambres à 49 000 €. Dans une résidence privée. Visites & Infos : 02 51 54 59 22. RCS 489333963



19000 €

Vendée, Saint Jean de Monts, Sur un camping 100% résidentiel ouvert toute l'année, plage et commerces à pieds, mobil-home IRM CONFORT 6 couchages sur parcelle aménagée, acquis neuf en 2016, 42 000 €. Dispo de suite 19 000 € entièrement équipé. 02 51 54 59 22 † RCS 489333963

## MONTAGNE

260 € Mont-Dore, près centre-ville, 2 adultes/2 enfants, plein sud, 2<sup>ème</sup> étage, ascenseur, tout confort, lave-vaisselle, four, TV/DVD, parking privé, à partir 260 euros semaine selon période. 06.76.54.87.77 / 02.43.84.31.35

**X** Arette, La Pierre-Saint-Martin (64570), loue studio 4 places, proximité Pays-Basque/Espagne, 210 euros semaine, me contacter pour renseignements 06.78.70.39.49

**X** Gourrette (64), appartement 30 m², balcon expo sud-ouest, tout équipé, possibilité randonnées, Lourdes et Espagne 30 km, été 300 euros 1 semaine, vacances scolaires hiver 450 euros 1 semaine. 06.40.74.06.45

## ETRANGER ET OUTRE MER

**X** Andalousie, Espagne, loue appartement 2 chambres, dans l'eau, proche Grenade et Malaga, à partir de 450 euros semaine, tarif dégressif pour période plus longue. 06.60.45.27.69

### Publications d'Annonces Officielles & Légales

Tous titres de presse

### GAGNEZ DU TEMPS!

#### Vos contacts :

**Indre et Loire**  
Tel : 02 47 60 62 10

**Loir et Cher**  
Tel : 02 47 60 62 10

**Indre**  
Tel : 02 47 60 62 79

**Vienne**  
Tel : 02 47 60 62 79

**Deux-Sèvres**  
Tel : 02 47 60 62 10

**ou par email**  
aof@nr-communication.fr



Pour publier\* ou consulter une annonce légale :

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

\*paiement par CB sécurisé



### MARCHÉS PUBLICS

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



[www.pro-marchespublics.com](http://www.pro-marchespublics.com)  
Tél : 02 47 60 62 11  
support@nr-pmp.com

# légales et officielles

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

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

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

## ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques - [www.notre-territoire.com](http://www.notre-territoire.com)

### niort agglo Agglomération du Niortais

#### MODIFICATION N°1 DU PLU D'AIFFRES - SUSPENSION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 7 juin 2022, le Président de la CAN suspend l'enquête publique de la modification n°1 du PLU d'Aiffres, à compter du samedi 11 juin 2022 à 12h. La permanence de Monsieur le Commissaire enquêteur initialement programmée le lundi 13 juin 2022 de 14h à 17h est supprimée. Un nouvel arrêté définira la date de début et la date de fin, la durée de la prolongation, la date de la ou les permanence(s) de Monsieur le Commissaire enquêteur.

### TV Magazine

Vous pouvez trouver, avec votre TV Magazine, les encarts suivants :

LE NOMBRIL DU MONDE  
INOVA CUISINE

# PASSEZ VOTRE PETITE ANNONCE



Centre Presse

## 1 Rédigez votre annonce

En majuscules, un mot par case. Un seul bien par annonce.


Mot(s) supplémentaire(s)

## 2 Choisissez votre formule et calculez le prix de votre annonce

Forfait 20 mots. Réservé aux particuliers (Cochez les cases correspondant à votre annonce)

	1 dépt.			3 dépt.			5 dépt.			Petits prix**	Demandes d'emploi***	Prix
	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
<b>Bonnes affaires</b>	Parution dans le Journal et sur Internet* en € TTC											
1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 6 <sup>e</sup> 50	<input type="checkbox"/> 13 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 26 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 5 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 4,50 <sup>e</sup>	€						
3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 13 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 26 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 52 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 10 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 9 <sup>e</sup>	€						
4 semaines (8 parutions)	<input type="checkbox"/> 16 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 32 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 64 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 12 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 10 <sup>e</sup>	€						
1 parution	Journal uniquement en € TTC											
<input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Mardi	<input type="checkbox"/> 5 <sup>e</sup>			<input type="checkbox"/> 3 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 2,50 <sup>e</sup>	€						

	1 dépt.			3 dépt.			5 dépt.			Petits prix**	Demandes d'emploi***	Prix
	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
<b>Immobilier</b>	Parution dans le journal en € TTC											
1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 12 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 24 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 48 <sup>e</sup>								€	
3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 24 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 48 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 96 <sup>e</sup>								€	
4 semaines (8 parutions)	<input type="checkbox"/> 32 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 66 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 124 <sup>e</sup>								€	
1 parution	Journal uniquement en € TTC											
<input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Jeudi	<input type="checkbox"/> 8 <sup>e</sup>										€	

Diffusez GRATUITEMENT votre annonce immobilière sur le site dansnosvilles.fr

	1 dépt.			3 dépt.			5 dépt.			Petits prix**	Demandes d'emploi***	Prix
	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
<b>Auto - Moto</b>	Parution dans le journal en € TTC											
1 semaine (2 parutions)	<input type="checkbox"/> 9 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 19 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 37 <sup>e</sup>								€	
3 semaines (6 parutions)	<input type="checkbox"/> 17 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 37 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 73 <sup>e</sup>								€	
4 semaines (8 parutions)	<input type="checkbox"/> 24 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 52 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 92 <sup>e</sup>								€	
1 parution	Parution dans le journal en € TTC											
<input type="checkbox"/> Samedi ou <input type="checkbox"/> Mercredi	<input type="checkbox"/> 6 <sup>e</sup>										€	

Vente d'animaux (SIREN ou dérogation obligatoire) : chiens/chats

Forfait 24 mots en € H.T.

	1 dépt.			3 dépt.			5 dépt.			Petits prix**	Demandes d'emploi***	Prix
	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
<b>Vente d'animaux</b>	Parution dans le journal en € TTC											
(parution mardi + samedi)	<input type="checkbox"/> 12 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 24 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 48 <sup>e</sup>								€	
	<input type="checkbox"/> 24 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 48 <sup>e</sup>	<input type="checkbox"/> 96 <sup>e</sup>								€	

**SERVICE +** Dès que votre transaction est réalisée, appelez-nous, votre annonce est immédiatement retirée.

Options	Parution unique	1 semaine (2 parutions)	3 semaines (6 parutions)	4 semaines (8 parutions)	Prix
Mot(s) supplémentaire(s)	..... x 0 <sup>e</sup> 45	..... x 0 <sup>e</sup> 90	..... x 1 <sup>e</sup> 50	..... x 2 <sup>e</sup>	€
Photo		<input type="checkbox"/> 15 <sup>e</sup>			€
Signe distinctif <b>X</b>		<input type="checkbox"/> 4 <sup>e</sup> 50			€
Annonce en gras		<input type="checkbox"/> 6 <sup>e</sup> 50			€
Frais de domiciliation	(Obligatoire pour les annonces rencontres)	<input type="checkbox"/> 12 <sup>e</sup>			€

Pour 3 départements, choisir les départements limitrophes uniquement

Indre-et-Loire  Loir-et-Cher  Indre  Vienne  Deux-Sèvres

Prix total de votre annonce ..... €

## 3 Paiement et coordonnées

Obligatoires et confidentielles (ne figurent pas dans l'annonce)

Paiement par chèque à l'ordre de : NR Communication  
Pour tout autre moyen de paiement, merci de nous contacter par téléphone.

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

Tél. : ..... Portable : .....

E-mail : .....

## 4 Adressez-nous votre annonce

> Par courrier

NR Communication - Service Petites Annonces Particuliers  
26, rue Alfred-de-Musset - BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

> Par téléphone auprès de nos conseillères

**0 825 333 888** Service 0,18 €/min + prix appel

Réservé aux particuliers à partir d'un poste fixe Du lundi au vendredi 9h-12h

Les informations recueillies à partir de ce formulaire font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à la gestion de la parution de votre annonce. Elles sont enregistrées et transmises au service Petites Annonces Particuliers de NR COMMUNICATION, société du Groupe La Nouvelle République, en charge du traitement de vos données. Vos données sont conservées pour une durée de 3 ans. Il est précisé que NR COMMUNICATION se réserve le droit de refuser l'insertion d'une annonce sans avoir à justifier les motifs, de corriger le texte d'une annonce sans en modifier le sens afin de faciliter la compréhension des lecteurs. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant :

- par mail : [dpo.groupe@nr.com](mailto:dpo.groupe@nr.com)

- ou par courrier à l'adresse suivante : La Nouvelle République du Centre Ouest, Service DPO, 232, avenue de Grammont, 37048 TOURS Cedex 1.

\* Parution Internet offerte sur [www.lanouvellerepublique.fr](http://www.lanouvellerepublique.fr)

\*\* Tarifs valables pour les Bonnes Affaires dont la valeur du bien est estimée à 50 euros maximum et aux dons d'animaux (selon la législation en vigueur) ou objets exclusivement.

\*\*\* Emploi parution le lundi.



# niort agglo

Agglomération du Niortais

## AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ARRÊTÉ PORTANT REPRISE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIFFRES

**Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, l'article L.123-14 ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiffres approuvé le 3 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°4), le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°5) et le 23 septembre 2019 (modification simplifiée n°6) ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 29 juin 2021, portant engagement de la modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E22000033/86 en date du 18 mars 2022, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du 14 avril 2022 portant organisation de l'enquête publique relative à la Modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Vu l'arrêté du 7 juin 2022 portant suspension de l'enquête publique relative à la Modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Considérant que les ajustements sur le projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres relatifs à la décision du 20 mai 2022, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), soumettant à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU d'Aiffres, ont été réalisés et transmis aux personnes publiques associées et la MRAe ;

Après concertation du commissaire enquêteur ;

## ARRETE

### **Article 1<sup>er</sup> : Reprise de l'enquête publique**

L'enquête publique organisée par l'arrêté du 14 avril 2022 et suspendue par arrêté du 7 juin 2022 est reprise dans les conditions suivantes :

Reprise de l'enquête publique à compter du **Mercredi 14 septembre 2022 à 9h00 jusqu'au Jeudi 13 octobre 2022 à 17h00.**

### **Article 2 : Modalités d'organisation de la reprise de l'enquête publique**

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

- à la mairie d'Aiffres (41, rue de la Mairie 79230 AIFFRES) : le lundi, mercredi et vendredi de 8h à 17h, mardi de 8h à 12h30, jeudi de 13h30 à 17h et samedi de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU d'Aiffres ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plu-aiffres@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-aiffres@agglo-niort.fr)

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

### **Article 3 : Permanences d'accueil du public**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
<b>Mercredi 14 septembre 2022</b>	De 9h00 à 12h00	Mairie d'Aiffres
<b>Jeudi 13 octobre 2022</b>	De 14h00 à 17h00	Mairie d'Aiffres

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

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

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

#### **Article 4 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur**

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

A compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours (conformément aux articles L123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions à la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 2 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

#### **Article 5 : Publicité**

En application de l'article R. 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la Mairie d'Aiffres et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, selon les conditions précisées dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 : ces affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2) seront établies en caractères noirs sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

#### **Article 6 : Informations complémentaires**

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

Toute information relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres ou à la présente enquête publique peut être demandée :



- Au Maire d'Aiffres :
  - Par courrier postal adressé à la Mairie d'Aiffres : 41, rue de la Mairie 79230 AIFFRES
  - Par courrier électronique à l'adresse : [mairie@ville-aiffres.fr](mailto:mairie@ville-aiffres.fr)
  
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
  - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
  - Par courrier électronique à l'adresse : [agglo@agglo-niort.fr](mailto:agglo@agglo-niort.fr)

### **Article 7 : Exécution**

Ampliation du présent arrêté sera transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune d'Aiffres.

Fait à Niort, le **26 AOUT 2022**

**Le Président de la  
Communauté d'Agglomération du Niortais**

Jérôme BALOGE





# carrières et professions

www.centrememploi.com

## DIVERS

**BOOSTEZ**  
votre ambition,  
partagez votre talent.

**Centrememploi.com**  
Le site d'offres d'emploi  
de votre région

## DIVERS

Cherche personne désirant faire un jardin en échange main d'oeuvre. Je fournis matériel, carburant, récolte moitié/moitié, sur Niort. 05.49.24.42.70

## DEMANDE D'EMPLOI

### Métiers du BTP

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

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

### Famille accueil personnes âgées

Accueillante familiale sur Angliers accueillerait uniquement 1 couple de personnes âgées, agréée par conseil départemental. 06.31.40.77.67

### Entretien Espaces verts

**X** Paysagiste effectuée taille, élagage, abattage, débroussaillage, création gazon, plantation, secteur Niort et ses environs, Cesu accepté. Olivier Moïnard, 06.77.73.24.88.

### Prestation de service

**X** Homme de mains cherche maçonnerie, peinture intérieur et extérieur, nettoyage haute pression. Travail sérieux et soigné. Ursaf. 07.88.50.13.15

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

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

**X** Artisan retraité ferait travaux rénovation et dépannage, électricité, plomberie, chauffage, sud 79. Règlement Cesu. 06.78.47.79.32

Femme peintre en bâtiment cherche travaux peinture, papier peint, etc, paiement Cesu. 06.84.86.13.07

Homme recherche travaux peinture, papier peint, ravalement façades, déclaration Urssaf. 06.82.19.81.65

Ecrivons ensemble l'histoire de votre vie ou offrez-le en cadeau à un proche. Tous types de textes. Déplacement domicile. Cesu. 06.52.92.74.77

**entreprise, artisanat, commerce**

### PROPOSITIONS COMMERCIALES

#### Capitaux

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

**Vous souhaitez passer une annonce dans votre quotidien ?**

Contactez-nous :  
- par téléphone : 0800 19 03 60 → GRATUIT  
- par mail : petitesannonces@nr-communication.fr  
- ou rendez-vous dans la rubrique ANNONCES des sites internet : lanouvellerepublique.fr ou centre-presse.fr

la Nouvelle République Centre Presse

## légales et officielles

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

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

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

## ANNONCES LÉGALES

### Vie de sociétés

SELARL ABRS Conseil & Défense  
7 Rue du Palais  
79000 NIORT

#### ERCO INVEST

Société à responsabilité limitée  
au capital de 1 242 857 euros ramené à 1 203 357 euros  
Siège social : 14 Rue d'Inkermann - 79000 NIORT  
824 285 043 RCS NIORT

Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 juin 2022 et du procès-verbal de la gérance en date du 5 août 2022, le capital social a été réduit d'une somme de 122 500 euros, pour être ramené de 1 242 857 euros à 1 203 357 euros par rachat et annulation de 122 500 parts sociales.

Les mentions antérieurement publiées relatives au capital social sont ainsi modifiées, tout comme les articles 6, 7 et 8 des statuts.

CAPITAL SOCIAL : Ancienne mention : 1 242 857 euros. Nouvelle mention : 1 203 357 euros.

Pour avis.

**Pro MARCHÉS PUBLICS**  
Gagnez en performance... ne passez pas à côté d'un appel d'offres !

Inscrivez-vous gratuitement à l'alerte mail sur le nouveau site internet du groupe La Nouvelle République : [www.pro-marchespublics.fr](http://www.pro-marchespublics.fr)

Consultation gratuite des marchés publics et privés locaux et régionaux

Alerte mail gratuite avec vos critères de choix

la Nouvelle République Membre du groupe [francemarchés.com](http://francemarchés.com)  
Le plus grand marché public de France.

Centre Presse

## Enquêtes publiques

niort agglo  
Agglomération du Niortais

### Modification n°1 du PLU d'Aiffres - Reprise de l'enquête publique

Par arrêté en date du 26 août 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné la reprise de l'enquête publique du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres.

L'enquête se déroulera du **Mercredi 14 septembre 2022 à 9h00** au **Jeudi 13 octobre 2022 à 17h00**.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : à la mairie d'Aiffres (41, rue de la Mairie 79230 AIFFRES) : le lundi, mercredi et vendredi de 8h à 17h, mardi de 8h à 12h30, jeudi 13h30 à 17h et samedi de 9h à 12h ; dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Le commissaire enquêteur, M. Yves ARNEAULT, recevra au cours de permanences prévues : le mercredi 14 septembre 2022, de 9h00 à 12h00, en Mairie d'Aiffres et le jeudi 13 octobre 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie d'Aiffres.

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

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU d'Aiffres ») : Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex ;

Par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plu-aiffres@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-aiffres@agglo-niort.fr)  
Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Toute information relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres ou à la présente enquête publique peut être demandée : Au Maire de la Commune d'Aiffres; Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 2 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie d'Aiffres ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

### Marchés publics sup. à 90 000 Euros

Deux-Sèvres  
Habitat

Deux-Sèvres Habitat

### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Deux-Sèvres Habitat.  
SIRET : 34761606200019  
79101 Thouars.

Groupement de commandes : non.

Lien direct aux documents de la consultation : [https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_detail.do?PCSLID=CSL\\_2022\\_m47frZisal](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2022_m47frZisal)

Identifiant interne de la consultation : 2021TVX011quater

Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Nom du contact : pôle marchés publics.

Numéro de téléphone du contact : +33 549092000

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation : se référer au RC.

Technique d'achat : sans objet.

Date et heure limite de réception des plis : 6 octobre 2022, à 12 heures.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Réduction du nombre de candidats : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Intitulé du marché : réhabilitation de 12 logements collectifs sis au 30 bis, rue Saint-Charles, 79250 Nueil-les-Aubiers - Lot n°3 « couverture ardoise / charpente bois »

CPV : 45261212

Type de marché : travaux.

Description succincte du marché : relance du lot n°3 « couverture ardoise / charpente bois » déclaré infructueux des travaux de réhabilitation de 12 logements collectifs sis au 30 bis, rue Saint-Charles, à Nueil-Les-Aubiers (79250).

Le lot n°3 de la présente consultation est issue de la fusion des lots initiaux n°2 « CHARPENTE BOIS » et du lot n°3 « COUVERTURE ARDOISE ».

Le délai global d'exécution de l'ensemble des lots est de 8 mois, y compris période de préparation de 1 mois, congés légaux, journées d'intempéries et repliement des installations de chantier à compter de la date précisée dans l'ordre de service pour le démarrage de la période de préparation de l'ensemble des travaux.

Lieu principal d'exécution du marché : 30 bis, rue Saint-Charles, à Nueil-les-Aubiers (79250).

Valeur estimée (H.T.) : 23980.00 euros.

La consultation comporte des tranches : non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Marché alloti : non.

Visite obligatoire : non.

Autres informations complémentaires : les demandes de renseignements doivent être obligatoirement adressées par écrit via le profil acheteur en utilisant le lien indiqué au présent avis.

Variantes à l'initiative des candidats non autorisées.

La présente consultation ne donnera lieu à aucune négociation.

Date d'envoi du présent avis : 25/08/2022.



## légales et officielles

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

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

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

\*\*\*\*\*

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

## ANNONCES LÉGALES

## Enquêtes publiques

niort agglo  
Agglomération du Niortais

## Modification n°1 du PLU d'Aiffres - Reprise de l'enquête publique

Par arrêté en date du 26 août 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné la reprise de l'enquête publique du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres.

L'enquête se déroulera du **Mercredi 14 septembre 2022 à 9h00 au Jeudi 13 octobre 2022 à 17h00**.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture :

à la mairie d'Aiffres (41, rue de la Mairie 79230 AIFFRES) : le lundi, mercredi et vendredi de 8h à 17h, mardi de 8h à 12h30, jeudi 13h30 à 17h et samedi de 9h à 12h ; dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Le commissaire enquêteur, M. Yves ARNEAULT, recevra au cours de permanences prévues : le mercredi 14 septembre 2022, de 9h00 à 12h00, en Mairie d'Aiffres et le jeudi 13 octobre 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie d'Aiffres.

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

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU d'Aiffres ») : Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex ;

Par courrier électronique à l'adresse : [enquete-plu-aiffres@agglo-niort.fr](mailto:enquete-plu-aiffres@agglo-niort.fr)  
Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Toute information relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres ou à la présente enquête publique peut être demandée : Au Maire de la Commune d'Aiffres; Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 2 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport du commissaire enquêteur et de ses conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie d'Aiffres ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

PRÉFECTURE DES DEUX-SÈVRES  
PRÉFECTURE DE LA CHARENTE-MARITIME  
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique interdépartementale préalable à la déclaration d'utilité publique sur la révision des périmètres de protection du captage de Cheroute situé à Mauzé-sur-le-Mignon et parcellaire en vue de l'institution de servitudes sur les terrains compris dans ces périmètres de protection

En application de l'arrêté inter-préfectoral du 22 juillet 2022, il sera procédé du **jeudi 15 septembre 2022 au vendredi 30 septembre 2022 inclus**, soit pendant 16 jours consécutifs, à une enquête publique interdépartementale préalable à la déclaration d'utilité publique sur la révision des périmètres de protection du captage de Cheroute situé à Mauzé-sur-le-Mignon et parcellaire en vue de l'institution de servitudes sur les terrains compris dans ces périmètres de protection.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier qui comprend notamment un résumé non technique du projet, sera déposé en format papier et/ou numérique dans les mairies de Mauzé-sur-le-Mignon, Val-du-Mignon et ses communes déléguées (Usseau, Priaires, Thorigny-sur-le-Mignon), La Rochénard, La Foye-Monjault, Beauvoir-sur-Niort, Marigny, Les Fosses, Chizé, Le Vert, Villiers-en-Bois, Plaine d'Argenson et ses communes déléguées (Boisserolles, Belleville, Saint Étienne-la-Cigogne), Saint-Pierre-d'Amilly, Saint-Saturnin-du-Bois, Marsais, Doeuil-sur-le-Mignon, Saint-Félix, Migré, Vileneuve la Comtesse, Saint-Séverin-sur-Boutonne, La Croix Comtesse, Verigné et Bernay-Saint-Martin, afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les heures et jours habituels d'ouverture au public et consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet. Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON 2 place de la Mairie, 79 210 MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON. Elles pourront aussi être transmises par voie électronique, en indiquant précisément en objet « Captage de Cheroute », à l'adresse e-mail suivante :

[pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr](mailto:pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr)  
Les observations reçues par voie électronique, sont publiques et ont vocation à être publiées sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <https://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publiques/Enquetespubliques-interdepartementales>

M. Bernard GIRAUD, désigné en qualité de commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, aux jours et heures suivants :

- en mairie de Mauzé-sur-le-Mignon, les **jeudi 15 septembre 2022 de 9h00 à 12h00 et vendredi 30 septembre 2022 de 14h30 à 17h30** ;
- en mairie de Saint-Saturnin-du-Bois, le **vendredi 16 septembre 2022 de 9h00 à 12h00** ;
- en mairie de Saint-Pierre-d'Amilly le **mardi 20 septembre 2022 de 9h00 à 12h00** ;
- en mairie du Val-du-Mignon le **mardi 27 septembre 2022 de 15h00 à 18h00** ;

Toute personne peut, sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Préfecture des Deux-Sèvres dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ou pendant la durée de celle-ci.

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

Le rapport et les conclusions seront consultables sur les sites internet des services de l'État en Deux-Sèvres et en Charente-Maritime, ainsi qu'à la mairie de chacune des communes concernées.

## Vie de sociétés

SELARL ABRIS Conseil & Défense  
7 Rue du Palais  
79000 NIORT

## F.C.T.

Société civile immobilière  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : 3A rue du Malaquet - 79400 SAINT-MARTIN-DE-SAINT-MAIXENT  
transféré à ZAC de l'Hommerie - 79400 AZAY-LE-BRULE  
449 153 003 RCS NIORT

Aux termes d'une délibération en date du 30 juin 2022, l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire Annuelle et Extraordinaire a décidé de transférer le siège social du 3A, rue du Malaquet - 79400 SAINT-MARTIN-DE-SAINT-MAIXENT à ZAC de l'Hommerie - 79400 AZAY-LE-BRULE, à compter du même jour, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Mention antérieurement publiée frappée de caducité.  
SIEGE SOCIAL : ancienne mention : 3A, rue du Malaquet 79400 SAINT-MARTIN-DE-SAINT-MAIXENT ; nouvelle mention : ZAC de l'Hommerie - 79400 AZAY-LE-BRULE.

Pour avis.

SELARL ABRIS Conseil & Défense  
7 Rue du Palais  
79000 NIORT

## SCI LES VACANCIERS

Société civile immobilière  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : 3A rue du Malaquet - 79400 SAINT-MARTIN-DE-SAINT-MAIXENT  
transféré à ZAC de l'Hommerie - 79400 AZAY-LE-BRULE  
444 305 731 RCS NIORT

Aux termes d'une délibération en date du 30 juin 2022, l'Assemblée Générale Mixte Ordinaire Annuelle et Extraordinaire a décidé de transférer le siège social du 3A, rue du Malaquet - 79400 SAINT-MARTIN-DE-SAINT-MAIXENT à ZAC de l'Hommerie - 79400 AZAY-LE-BRULE, à compter du même jour, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Mention antérieurement publiée frappée de caducité.  
SIEGE SOCIAL : ancienne mention : 3A, rue du Malaquet 79400 SAINT-MARTIN-DE-SAINT-MAIXENT ; nouvelle mention : ZAC de l'Hommerie - 79400 AZAY-LE-BRULE.

Pour avis.

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 14/09/2022, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : ATN DECO  
Objet social : Peinture en bâtiment, intérieur extérieur, pose de revêtements muraux et de sols.

Siège social : 1 Impasse des talles, 79120 CHEY  
Capital : 1 000 €  
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS NIORT  
Président : CAM Nathalie, demeurant 1 Impasse des talles, 79120 CHEY  
Admission aux assemblées et droits de votes : chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.

Clause d'agrément : Les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du président de la société

Etude de Maxime PRESTAT & Karine LAMICHE  
Notaires  
6 rue des Seillon  
79 110 CHEF-BOUTONNE

## AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Maître Maxime PRESTAT, Notaire à CHEF-BOUTONNE (79110), le 15/09/2022 a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes :

Objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers.

Dénomination : SCI MAXELIS.  
Siège : MELLERAN (79130), 11 route de Melleran, Vieille-Ville.  
Durée : 99 ans.  
Apport exclusivement en numéraire.  
Capital social : MILLE CINQ CENTS EUROS (1 500,00 EUR).

Cession des parts : toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.  
L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Premiers gérants pour une durée illimitée : Monsieur François DELAIRE, demeurant à MELLERAN (79130), 11 route de Melleran, Vieille-Ville. Madame Marielle DELAIRE née ROUX demeurant à MELERAN (79130), 11 route de Melleran, Vieille-Ville.

La société sera immatriculée au RCS de NIORT.  
Pour avis,  
Le notaire.

## PAILLAT COUVERTURES.

Forme : SARL.  
Capital social : 2000 euros.  
Siège social : 13 Rue DU RABATEAU, 79130  
AZAY-SUR-THOUET.  
838 418 127 RCS de Niort.

## TRANSFERT DU SIÈGE

Aux termes d'une décision en date du 5 septembre 2022, l'associé unique a décidé, à compter du 1 octobre 2022, de transférer le siège social à 3 rue des Charentes, 79130 Secondigny.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.  
Mention sera portée au RCS de Niort.

## Informations du tribunal de commerce

## ETAT DE COLLOCATION/ SCI GTG

"Messieurs les créanciers et adjudicataires ou acquéreurs dans la procédure relative à Maître Catherine FALOURD, 5 place du Docteur Barillet 79300 Bressuire, sont informés du dépôt de l'état de collocation au greffe du tribunal judiciaire de NIORT, concernant le bien suivant : commune de La Rochelle (17000) un appartement et box, Lots 473 et 402 dépendants de la Résidence LE SURCOUF 1, situé au 43 rue de Suède, cadastré section AP 103 et AP 386, où les contestations seront recevables dans le délai de 30 jours à compter de l'insertion au BODACC au greffe du juge de l'exécution dudit tribunal."

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

## Marchés publics sup. à 90 000 Euros



Régie eau potable  
Communauté de communes  
Haut Val de Sèvre

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Régie eau potable - Communauté de communes Haut Val de Sèvre, M. Daniel JOLLIT - Président, Lieu-dit La Corbellière, 79400 Azay-Le-Brulé, web : <http://www.pro-marchespublics.com>

Siret 20004199400399

Groupement de commandes : non.

L'avis implique un marché public.

Objet : Renouvellement du réseau de distribution d'eau potable dans le cadre de la problématique CVM.

Référence acheteur : 2022-12

Type de marché : Travaux.

Procédure : Procédure adaptée ouverte.

Technique d'achat : Sans objet.

Lieu d'exécution : 7 boulevard de la Trouillette, 79400 Saint Maixent l'Ecole.

Description : Conduite PEHD PE100 SRD11 PN16 D90 A D40. Conduite fonte DN150 classe 50 PN16

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Les variantes sont exigées : non.

Valeur estimé hors TVA : 1 310 000 €

Lot n° 1 : Secteur Exireuil - St Avoide, Menotières, Martinière et Azay le Brulé - La Folie, Cotinière, lieu d'exécution : Exireuil et Azay le Brulé

Lot n° 2 : Secteur Souvigné - Plaine Giraudon, la Vigne Est, Exireuil - La Roche d'Exireuil, Bois Chanson, Rue de Bechereau, lieu d'exécution : Souvigné, Exireuil

Conditions de participation :

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Référence professionnelle et capacité technique :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : Selon indications dans le RC.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non.

La consultation comporte des tranches : oui.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : non.

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

Renseignements d'ordre administratifs : via la plateforme

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : autorisée.

Remise des offres : 19/10/22 à 12h00 au plus tard.

Renseignements complémentaires : Paiement par mandat administratif (virement bancaire).

Envoi à la publication le : 16/09/22

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

## ventes aux enchères

**dsee** MAISON DE VENTE  
DEUX-SEVRES ENCHÈRES & EXPERTISES  
COMMISSAIRE-PRISEUR JUDICIAIRE DES DEUX-SEVRES  
GAIL BIARD COMMISSAIRE-PRISEUR JUDICIAIRE  
BENOIT TEYSSEIER COMMISSAIRE-PRISEUR HABILITE

**MARDI 20 SEPTEMBRE 2022 A 14H30**  
SUR PLACE - ADRESSE COMMUNIQUÉE ULTERIEUREMENT  
Exposition publique : le jour de la vente de 14h00 à 14h30  
SUITE À DÉPART : ENTIER MOBILIER D'UN LOGIS

**MERCREDI 21 SEPTEMBRE 2022 A 14H00**  
HOTEL DES VENTES - 112 RUE DE SOUCHE - 79000 NIORT  
Exposition publique : le jour de la vente de 9h00 à 12h00  
SUR CESSATION D'ACTIVITE :  
MOBILIER ET LUMINAIRES CONTEMPORAINS DONT ARTEMIDE, KARTELL, FLOS, ETC...  
INTERENCHERES

**JEUDI 22 SEPTEMBRE 2022 A 14H30**  
SUR PLACE - ADRESSE COMMUNIQUÉE ULTERIEUREMENT  
Exposition publique : le jour de la vente de 14h00 à 14h30  
SUITE À DÉPART : CONTENU DES DÉPENDANCES D'UN LOGIS (LINGE, BIBELOTS, MOBILIER)

Frais en sus : 25 % TTC (volontaires) - Frais live (3,6 % TTC)  
 Paiement comptant - TVA récupérable pour professionnels assujettis - Paiement chq (2 p. identité), si supérieur à 500 € lettre accordative de banque obligatoire - Espèces jusqu'à 1000 €  
 Carte bleue (sous réserve de réseau) - Enlèvement immédiat  
 Photos sur [www.interencheres.com](http://www.interencheres.com)

OVV DEUX-SEVRES ENCHÈRES & EXPERTISES - 2005-562 - SELARL CPJ DES DEUX-SEVRES  
112, rue de Souche - BP 21056 - 79000 NIORT - Tél. : 05 49 25 07 58 - niort@79encheres.com

-----

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

-----

Les arrêtés portant organisation et reprise de l’enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) d’Aiffres ont été publiés sur le site internet de Niort Agglo. Ils ont également été affichés du :

- 20 avril 2022 à 9h00 au 13 juin 2022 à 12h00
- 26 août 2022 à 9h00 au 13 octobre 2022 à 17h00

En la forme habituelle à la Mairie d’Aiffres.

Les affiches réglementaires en application de l’arrêté ministériel du 24 avril 2012, ont été affichées du 20 avril au 13 juin 2022 puis du 26 août au 13 octobre en la forme habituelle rue du petit Fief à Aiffres.

Fait à Aiffres, le 25 octobre 2022

Le Directeur Général  
des Services



  
Kevin GAILLARD

# niort agglo

Agglomération du Niortais

---

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

---

Les arrêtés portant organisation et reprise de l’enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) d’Aiffres ont été publiés sur le site internet de Niort Agglo. Ils ont également été affichés du :

- 20 avril 2022 à 9h00 au 13 juin 2022 à 12h00
- 26 août 2022 à 9h00 au 13 octobre 2022 à 17h00

En la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

Les affiches réglementaires en application de l’arrêté ministériel du 24 avril 2012, ont été affichées du 20 avril au 13 juin 2022 puis du 26 août au 13 octobre en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

Fait à Niort, le 25 OCT. 2022



Le Directeur Général  
des Services  
**Jacques BOUDAUD**

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

20 AVR. 2022

ORIGINAL : urba  
COPIE : J. Billy

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

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Niort, le 8 avril 2022 Service courrier

20 AVR. 2022

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU / Julien VINCONNEAU  
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72  
[n.bernaudeau@cci79.com](mailto:n.bernaudeau@cci79.com) / [j.vinconneau@cci79.com](mailto:j.vinconneau@cci79.com)  
Réf : 2022000029

Objet : Modification n°1 du PLU d'Aiffres

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 17 mars dernier le dossier concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres, et nous vous en remercions.

La Chambre de Commerce et d'Industrie est favorable à la modification portant sur l'ouverture d'une partie d'une zone 1AUXa en zone UXa, permettant l'accès d'un espace foncier destiné à accueillir des entreprises commerciales ou artisanales, en vue de leur développement.

La suppression de deux emplacements réservés (ER 40 et ER 31) n'appelle pas de remarque particulière de notre part, cette modification n'ayant pas d'impact sur l'activité économique.

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

Christelle ABATUT  
Présidente





Direction départementale des territoires  
Service Prospective Planification Habitat  
Bureau Planification-Risques  
Affaire suivie par : Dominique PAROT  
Tél. : 05 49 06 89 64  
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 09 MAI 2022

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 mars 2022, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aiffres, approuvé en juillet 2012, accompagné de deux délibérations.

Ce projet comporte quatre objets. Seul le premier point, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dédié aux activités artisanales, tertiaires et commerciales, sur environ 1 ha situé en entrée de bourg à l'extérieur de la zone urbaine, appelle des observations de ma part.

Sur la forme d'une part, votre dossier mériterait d'être complété :

- par la présentation du projet à l'origine de présent dossier (qu'est-il envisagé sur les terrains objets de la présente demande notamment) ;
- par la justification du choix de la procédure (l'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipulant que l'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière inscrite à un PLU de plus de 9 ans par le biais d'une procédure de modification est possible à la condition de justifier d'acquisitions foncières significatives par la collectivité).

Sur le fond d'autre part, pour permettre l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles inscrits en réserve foncière à son PLU, une collectivité doit :

- démontrer « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » (article L.153-38 du code de l'urbanisme) ;
- et justifier, via « une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés » (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

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

Copie : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture

En conséquence, l'argumentaire présent dans le dossier mériterait d'être enrichi, notamment en présentant les potentialités de développement existantes également pour le secteur économique et commercial (le dossier n'évoquant que l'artisanat), sur un périmètre comportant entre autres, la commune de Niort.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit, entre autres, une réduction progressive des surfaces artificialisées qui s'inscrit dans la continuité de la diminution observée depuis dix ans. Il ne s'agit pas pour autant d'un arrêt des projets, mais de réfléchir à de nouvelles formes d'aménagement. Pour la période 2021-2031, la loi fixe une obligation de réduction de moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie 2011-2021. Les services de l'État sont mobilisés pour vous accompagner dans ce cadre, si vous le souhaitez.

Enfin, je vous rappelle que tout projet de développement commercial dans cette zone devra par ailleurs être directement compatible avec les dispositions inscrites au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CAN, approuvé le 10 février 2020, pour obtenir l'autorisation d'exploitation commerciale requise en application de l'article L.752-1 du code du commerce.

Les services de la Direction départementale des territoires restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire sur cette démarche.

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



Emmanuelle DUBÉE



**DIRECTION DES ROUTES**  
**Agence Technique Territoriale du Niortais**  
Affaire suivie par : Yves PERES  
Poste : 05 49 77 19 81  
Réf. : ATTN\_2022-067-YP

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

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

20 AVR. 2022

ORIGINAL: urba  
COPIE: J. Billy

Niort, le 15 AVR. 2022

**OBJET** : Modification du PLU n° 1 de la Commune d'Aiffres

Monsieur le Vice-Président,

*Cher Jacques,*

Par courrier du 10 mars 2022, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification du PLU n°1 de la Commune d'Aiffres. Cette procédure porte sur les dispositions suivantes :

- L'ouverture à l'urbanisation pour des activités artisanales et commerciales de la zone du Petit Fief en bordure de la route départementale 740 ;
- La suppression d'un emplacement réservé sur voirie communale ;
- La modification du zonage au lieu-dit « Le Buisson » pour tenir compte de la zone inondable.

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

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

*Bien à toi,*

Coralie DENOUES

Présidente du Conseil départemental





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aiffres (79) portée par la communauté d'agglomération du Niortais**

N° MRAe 2022DKNA76

dossier KPP-2022-12338

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 5 mai 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Aiffres ;

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

**Considérant** que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aiffres, 5 432 habitants (source INSEE) sur un territoire de 2 571 hectares, approuvé le 3 juillet 2012 ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU a pour objet :

- de supprimer les emplacements réservés (ER) n°40 situé dans le secteur du « Petit Fief » et n°31 situé au carrefour des rues Saint-Maurice et des Trois fontaines, les terrains ayant été acquis par la collectivité ;
- de faire évoluer le règlement écrit concernant les règles d'implantation dans les zones dédiées aux activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales (UX) en réduisant le recul par rapport aux voies et emprises publiques ou privées afin de permettre la densification de ces zones ;
- d'ouvrir à l'urbanisation, une partie de la zone d'activités artisanales, tertiaires et commerciales (1AUXa) du « Petit Bief » d'une superficie de 1,06 hectares sur un total de 3 hectares ;
- de reclasser 1,33 hectares de zone agricole inondable (Ai) et 1,88 hectares de zone naturelle inondable (Ni) en zone agricole (A) dans le secteur d'une exploitation agricole du « Buisson » ;

**Considérant** que le dossier fait un état des lieux du potentiel foncier des zones d'activités sur la commune et sur les communes limitrophes afin de justifier l'ouverture partielle de la zone d'activités du « Petit Bief » ; que cette ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'une modification de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur avec l'aménagement de voies d'accès et de liaisons douces ;

**Considérant** qu'il convient de déterminer les incidences sur les zones d'habitat de la réduction de la règle de recul par rapport aux limites séparatives pour toutes les zones Ux ;

**Considérant** que le PLU en vigueur identifie l'exploitation agricole du secteur du « Buisson » comme inondable ; que, selon le dossier, le risque inondation sur cette exploitation agricole n'est pas justifié ; que cette affirmation se base sur une étude de terrain constatant que le secteur de l'exploitation agricole, en pente, a été remblayé ; que seule une étude hydraulique est en mesure de définir le comportement de l'écoulement des eaux dans ce secteur au vu de la modification morphologique du terrain ;

**Considérant** qu'aucune investigation de terrain ne présente les enjeux écologiques ou relatifs aux zones humides du secteur de l'exploitation agricole du « Buisson » ; que les incidences de la modification du PLU sur ces enjeux et les mesures d'évitement ou de réduction de ces incidences à mettre en œuvre ne sont pas identifiées ;

**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 n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Aiffres est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## **Décide :**

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

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Aiffres présenté par la communauté d'agglomération du Niortais (79) **est soumis à évaluation environnementale**.

### **Article 2 :**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. 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.

### **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 20 mai 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Raynald Vallée

*Voies et délais de recours*

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

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

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

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

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

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



**PRÉFÈTE  
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires  
Service Prospective Planification Habitat

Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

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

n° 27/P

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

18 JUL. 2022

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

18 JUL. 2022

ORIGINAL :  
COPIE :

H.C. s/c.G.D

Niort, le 07 JUL. 2022

Monsieur le Président,

Vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aiffres qui annule et remplace celui adressé le 10 mars dernier. Ce projet ne comporte désormais plus que deux objets et je note que les points ayant généré la soumission à évaluation environnementale par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ont été supprimés.

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dédié aux activités artisanales, tertiaires et commerciales, sur environ 1 ha, en entrée de bourg à l'extérieur de la zone urbaine nécessite l'adaptation de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante sur le secteur.

Dans la mesure où les OAP ne s'appliquent que dans un rapport de compatibilité globale aux permis de construire, je vous conseille de reporter également la nouvelle règle de recul par rapport aux limites séparatives dans le règlement écrit de la zone Ux du PLU pour garantir sa réelle mise en œuvre opérationnelle.

Les services de la Direction départementale des territoires restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire sur cette démarche.

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

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

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

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,  
relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme  
(PLU) de la commune d'Aiffres (79)  
portée par la communauté d'agglomération du Niortais**

N° MRAe 2022DKNA150

dossier KPP-2022-12796

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la décision du 16 juin 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 13 juin 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Aiffres ;

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



**Considérant** que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aiffres, 5 432 habitants (source INSEE) sur un territoire de 2 571 hectares, approuvé le 3 juillet 2012 ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU a pour objet :

- de supprimer les emplacements réservés (ER) n°40 situé dans le secteur du « Petit Fief » et n°31 situé au carrefour des rues Saint-Maurice et des Trois fontaines, les terrains ayant été acquis par la collectivité ;
- de faire évoluer le règlement écrit concernant les règles d'implantation dans les zones dédiées aux activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales (UX) en incluant une disposition particulière concernant l'implantation des constructions dans les secteurs faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone d'activités artisanales, tertiaires et commerciales (1AUXa) du « Petit Bief » d'une superficie de 1,06 hectares sur un total de trois hectares ;

**Considérant** que le dossier fait un état des lieux du potentiel foncier des zones d'activités sur la commune et sur les communes limitrophes afin de justifier l'ouverture partielle de la zone d'activité du « Petit Bief » ; que cette ouverture à l'urbanisation s'accompagne d'une modification de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur définissant les règles d'implantation des bâtiments et l'aménagement de voies d'accès et de liaisons douces ;

**Considérant** que l'OAP prévoit la création d'espaces verts contribuant à l'intégration paysagère du projet ; que le secteur du projet est éloigné des sites à forts enjeux environnementaux, tels que Natura 2000 et zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) présents sur la commune ;

**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 n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Aiffres n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

## Décide :

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

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Aiffres présenté par la communauté d'agglomération du Niortais (79) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

### Article 2 :

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Aiffres est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

### Article 3 :

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

Fait à Bordeaux, le 4 août 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau

**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.**

# **ENQUETE PUBLIQUE**

du 9 mai au 11 juin 2022

reprise du 14 septembre au 13 octobre 2022

## **relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AIFFRES (Deux-Sèvres)**



## **RAPPORT**

## **du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

# SOMMAIRE

## 1. Présentation du projet mis à l'enquête publique

1.1 -	Objet de l'enquête	page 3
1.2 -	Fondement juridique	page 3
1.3 -	Description du projet	page 4
1.3.1 -	Ouverture partielle de la réserve foncière du Petit Fief	page 6
1.3.2 -	Modification de l'O.A.P.	page 9
1.3.3 -	Mise à jour des emplacements réservés	page 11
1.3.4 -	Modification du règlement	page 15
1.3.5 -	Modification d'une erreur matérielle	page 15
1.4 -	Avis des personnes publiques associées	page 16

## 2. - Organisation et déroulement de l'enquête publique

2.1 -	Cadre juridique	page 16
2.2 -	Information du public	page 17
2.3 -	Déroulement de l'enquête	page 17
2.3.1 -	Première phase de l'enquête	page 17
2.3.2 -	Suspension de l'enquête	page 19
2.3.3 -	Phase intermédiaire	page 19
2.3.4 -	Reprise de l'enquête	page 21
2.3.5 -	Information du public	page 21
2.3.6 -	Déroulement de la reprise d'enquête	page 22
2.3.7 -	Clôture de l'enquête	page 23
2.3.8 -	Notification des observations recueillies	page 23
2.3.9 -	Réponse du Président de la CAN	page 23

3 -	<u>Clôture du rapport</u>	page 25
-----	---------------------------	---------

# 1. Présentation du projet mis à l'enquête publique

## 1.1 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de **modification n°1 du PLU de la commune d'Aiffres**.

## 1.2 Fondement juridique.

Le PLU de la commune d'Aiffres a été approuvé par la municipalité le 3 juillet 2012.

Pour mémoire, selon l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux.
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La procédure de modification du PLU constitue la procédure de droit commun de remaniement d'un PLU.

En application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que les changements envisagés :

\* ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

\* ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

\* ne comportent pas de graves risques de nuisances.

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) dont fait partie la commune d'Aiffres, détient la compétence en matière d'urbanisme depuis le 1er décembre 2015.

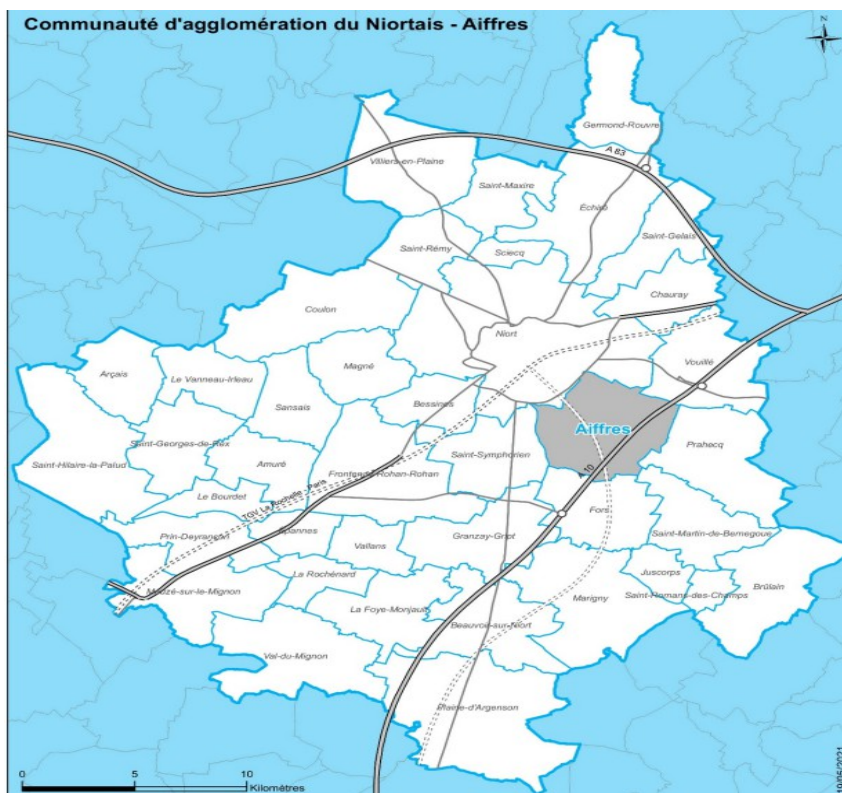
Dans ce cadre, le maire de la commune d'Aiffres a sollicité le 4 décembre 2020 le Président de la CAN afin d'obtenir une première modification du PLU ayant pour objet l'ouverture d'une partie d'une zone 1AUXa et la suppression de deux emplacements réservés (ER 40 et ER 31).

Par délibération du 29 juin 2021, le Conseil d'Agglomération de la CAN a pris en considération la demande, en actant que la modification projetée ne remettra pas en cause l'économie générale du PADD mais facilitera au contraire la mise en œuvre des objectifs et partis pris d'aménagement du PLU. Aussi, il a décidé d'engager la procédure de modification n°1 de la commune d'Aiffres et chargé le Président de la CAN d'organiser l'enquête publique.

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, après avoir sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur auprès de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, a pris un arrêté le 14 avril 2022 définissant les modalités d'organisation de l'enquête publique.

### 1.3 – Description du projet

La commune d'Aiffres, est une ville de 5432 habitants, située en bordure de Niort, ville chef-lieu du département des Deux-Sèvres, en Nouvelle Aquitaine. Traversée par la Guirande, la commune s'étend sur une superficie de 2571 hectares.



Le projet modificatif présenté lors de l'ouverture de l'enquête publique portait sur :

- 1 - l'ouverture partielle d'une réserve foncière dans la zone économique du Petit Fief,**
- 2 - la modification de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP),**
- 3 - la mise à jour des emplacements réservés,**
- 4 - la modification du règlement,**
- 5 - la modification d'une erreur matérielle.**

o o o

**Au chapitre 2.3.2 sont exposés les motifs et conditions de suspension puis de reprise de l'enquête avec une modification du projet initial (nouvelle rédaction de l'OAP et du règlement, suppression du point 5).**

o o o

Les **éléments de diagnostic** permettent le constat suivant :

- Population: diminution de la population (5432 habitants au 1er janvier 2021) avec une évolution moyenne de - 0,1% sur 5 ans, à l'inverse de Niort Agglomération (+ 0,5 %).
- Age des habitants : vieillissement démographique en lien avec l'augmentation des personnes âgées sur la commune.
- Ménages : augmentation du nombre de personnes seules plus forte que sur la strate.
- Emplois : diminution du nombre d'emplois sur la commune à la différence de Niort Agglo.
- Etablissements économiques: 250 établissements économiques avec un secteur de la construction plus présent sur Aiffres que sur l'Agglomération.
- Actifs : diminution du nombre d'actifs (2641 actifs, soit un taux d'activité de 76,7 % ) de l'ordre de 0,9 % en moyenne annuelle sur 5 ans.
- Revenus disponibles : des inégalités sociales moins marquées que sur Niort Agglomération et que sur la région Nouvelle Aquitaine.
- Logements: un parc de 2519 logements, en croissance, presque exclusivement constitué de résidences principales de type maison.

Le **bilan des capacités d'urbanisation de la commune, en matière d'économie**, souligne que le PLU a modéré les consommations d'espaces agricoles et naturels en limitant les zones à ouvrir à l'urbanisation (21,5 ha en extension d'urbanisation à vocation d'habitat contre 88 ha dans le POS) et les zones d'activités (44 ha en extension, dont 3 ha en réserve foncière, contre 92 ha dans le POS).

Trois secteurs à vocation économique sont identifiés dans le PLU :

- le Parc d'activités Batipolis (artisanat, tertiaire, industrie)
- la zone du Petit Fief (artisanat, tertiaire, commerce)
- la zone des Herses (artisanat, tertiaire, industrie)

## **Présentation des cinq points du projet modificatif**

### **1.3.1 – Ouverture partielle de la réserve foncière dans la zone du Petit Fief**

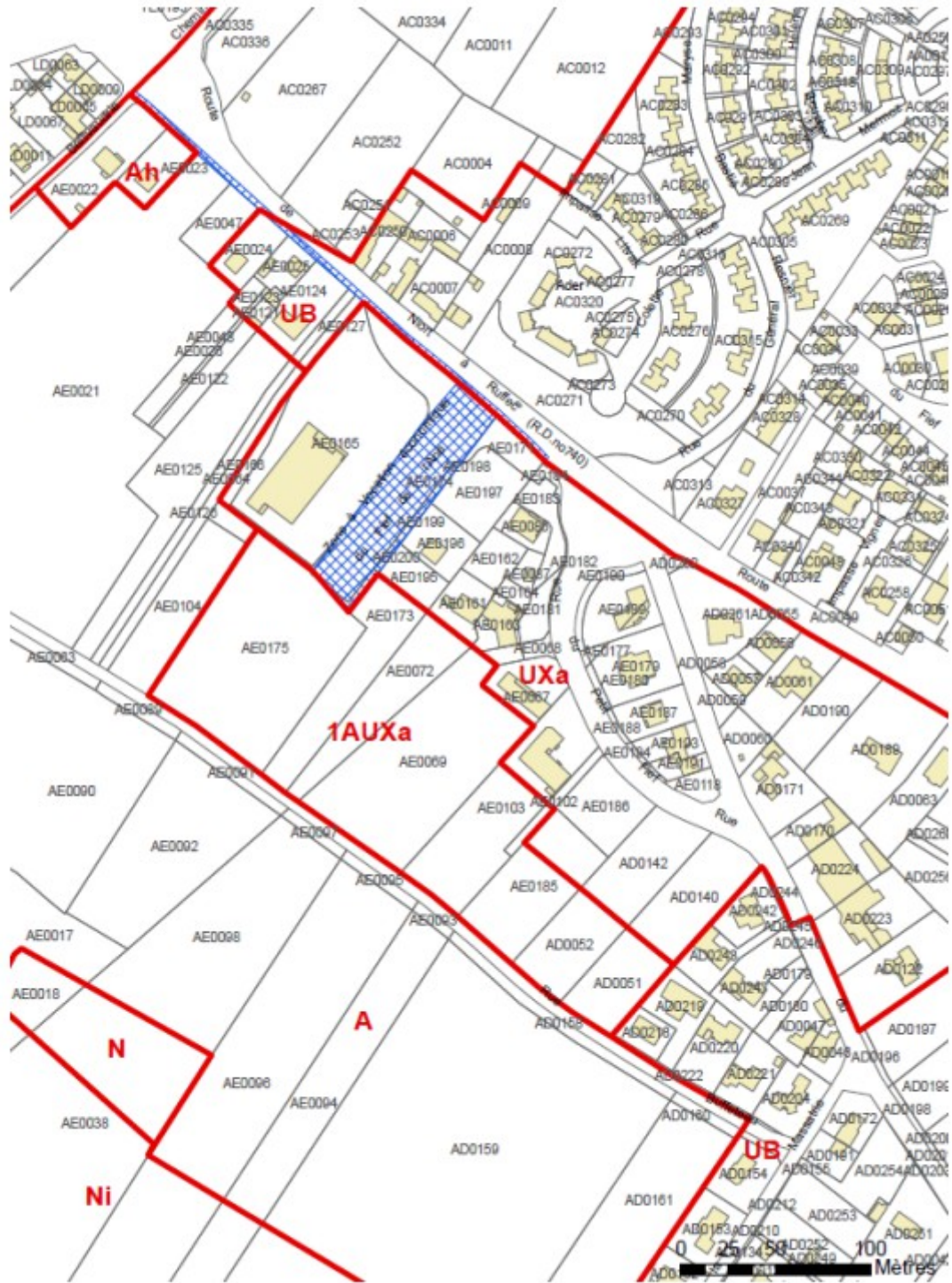
Pour répondre à une demande en rapport avec une activité commerciale déjà existante à proximité et en voie d'extension, il paraît opportun d'ouvrir 10 564 m<sup>2</sup>, sur les 3 hectares de la réserve foncière identifiée sur cette zone.

Cette réserve foncière dont la CAN a la maîtrise, est située en zone 1AUXa qui caractérise des espaces d'implantation future d'urbanisation principalement destinés aux activités artisanales, tertiaires et commerciales.

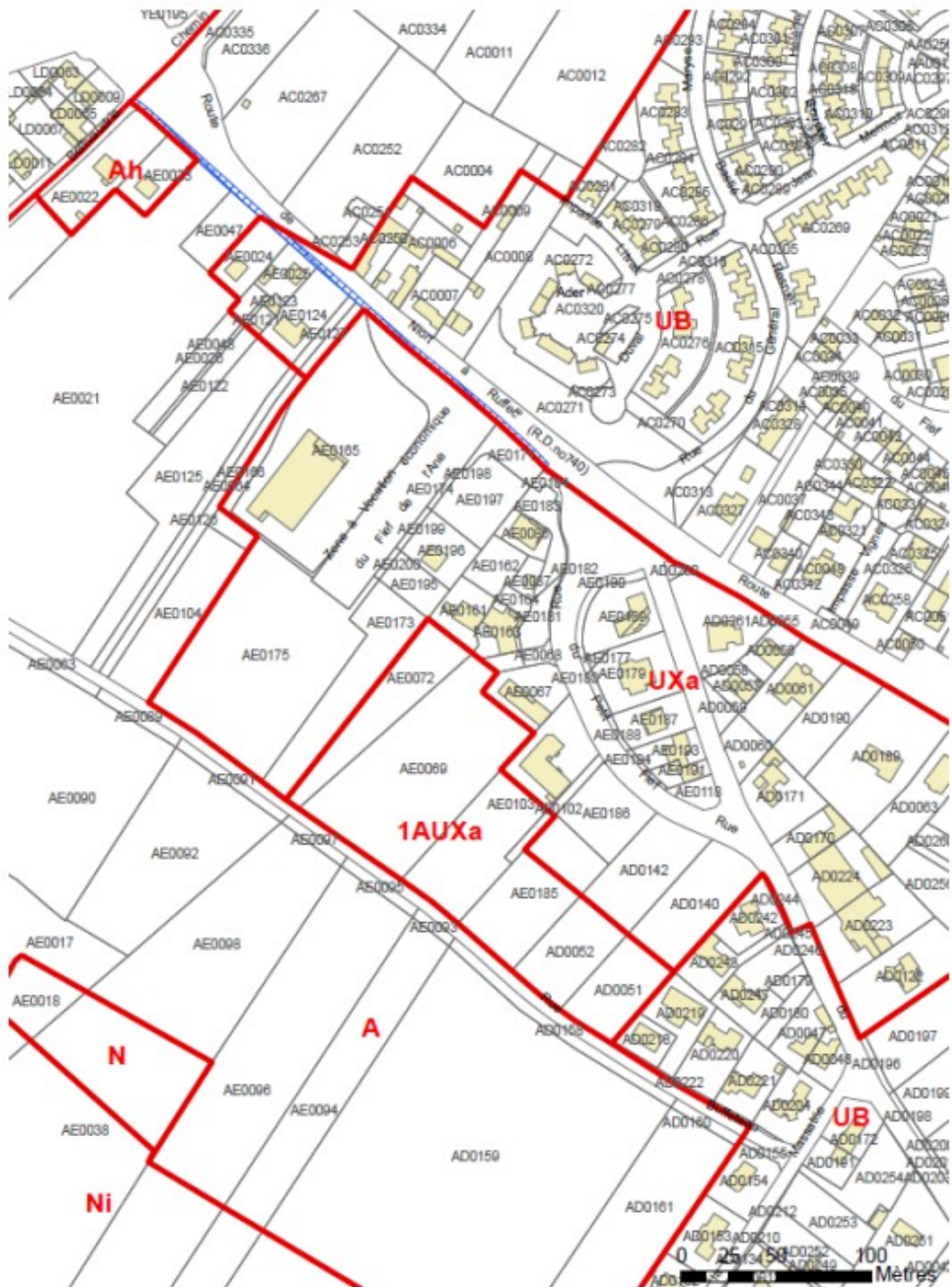
**Ci-après, illustration des modifications sur cartes de zonage**



# Zonage avant modification



# Zonage après modification



### **1.3.2 - modification de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

L'ouverture de la réserve foncière dans la zone du Petit Fief implique une adaptation du contenu de l'OAP dans ce secteur. Ci-après reproduction du texte avant puis après modification (les modifications apparaissent en caractères de couleur rouge).

#### **Texte avant Modification**

A noter :

Concernant la zone d'habitat, sur cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, seules les opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3000m<sup>2</sup> sont autorisées.

Les parcelles AD n° 118, 121 et 220.

Dans tous les cas, s'il en résulte des reliquats de zone, l'urbanisation de ces derniers est possible quelle que soit leur superficie, si et seulement s'ils s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau de cette orientation d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de cette zone.

Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, les dispositions du SCOT et notamment la densité (voir tableau en début de document)

A noter que l'aménagement de cette zone sera conditionné par la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

L'aménagement de cette zone tend à réorganiser l'existant et prévoir le développement du site.

Afin de percevoir ce site comme une micro-centralité, un principe de «place centrale» y est envisagé. S'ouvrent sur cet espace tous les commerces actuels, situés de part et d'autre de la rue du Petit Fief.

Cet aménagement permet de valoriser les vitrines et de créer une harmonie d'ensemble.

Cet espace, accompagné d'alignements d'arbres donne la priorité aux piétons.

Une zone de stationnement mutualisée est à prévoir à proximité de cette centralité, évitant la multiplication des zones de stationnement individualisées par activités.

L'ancienne voie, située en arrière des commerces Nord de la rue du Petit Fief doit être requalifiée, en privilégiant les circulations douces et les aménagements paysagers, sans contraindre les accès livraisons nécessaires.

Au Sud et Sud-Ouest de la zone actuelle, une zone est prévue pour le développement de ce secteur (zone 1AUxa sur le plan de zonage du PLU). Une voie structurante part de la route de Niort et rejoint la rue du Petit Fief. Cette voie est accompagnée d'un espace vert et de liaisons douces. Un principe de noues suit le tracé de la voie structurante, pour acheminer l'eau jusqu'à un bassin de récupération des eaux pluviales (un existe déjà au Sud du supermarché existant).

Un accès est prévu à proximité du supermarché actuel, pour permettre la desserte de cette extension de zone (emplacement réservé). De l'autre côté de cette voie, face au supermarché, l'éventuelle implantation de commerces ou services doit respecter le principe d'une ouverture sur la route de Niort avec la création d'un parvis. La zone de stationnement actuelle du supermarché est mutualisée avec ces éventuels commerces ou services proches.

A l'Est du site, entre la route de Niort et la rue du Petit Fief, se développe une zone d'habitat sur des opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3.000 m<sup>2</sup>. Par le biais de liaisons douces, elle est reliée à la zone du Petit Fief, permettant aux habitants de ce quartier d'aller à pied à ces commerces ou services.

Les haies existantes sont maintenues.

Tant que faire se peut, les accès vers les quartiers alentours et notamment vers le Fief Chevalier, sont multipliés et les traversées de la Route de Niort sécurisées.

La Route de Niort (RD740), malgré le rabattement de la RD740 sur la RD948, restera un axe très fréquenté et son aménagement, avec l'objectif de redonner sa place aux piétons, devra être pensé comme une logique de réaménagement global.

La gestion des déchets peut se faire sous forme de points de collecte mutualisés, évitant aux engins de ramassage de pénétrer au cœur de l'opération.

Les porteurs de projet devront systématiquement entrer en contact avec le service « déchets » de la Communauté d'Agglomération de Niort, en amont du projet. Des zones vertes « tampons » sont à prévoir en transition entre les zones bâties et les parcelles d'activité

### **Texte après Modification**

A noter : Concernant la zone d'habitat, sur cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, seules les opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3000m<sup>2</sup> sont autorisées.

Les parcelles AD n° 118, 121 et 220.

Dans tous les cas, s'il en résulte des reliquats de zone, l'urbanisation de ces derniers est possible quelle que soit leur superficie, si et seulement s'ils s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau de cette orientation d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de cette zone.

Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, les dispositions du SCOT et notamment la densité (voir tableau en début de document)

A noter que l'aménagement de cette zone sera conditionné par la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

L'aménagement de cette zone tend à réorganiser l'existant et prévoir le développement du site.

Afin de percevoir ce site comme une micro-centralité, un principe de « place centrale » y est envisagé. S'ouvrent sur cet espace tous les commerces actuels, situés de part et d'autre de la rue du Petit Fief. Cet aménagement permet de valoriser les vitrines et de créer une harmonie d'ensemble. Cet espace, accompagné d'alignements d'arbres donne la priorité aux piétons.

Une zone de stationnement mutualisée est à prévoir à proximité de cette centralité, évitant la multiplication des zones de stationnement individualisées par activités. **Plus largement, le stationnement pourra être mutualisé et s'affranchir des normes écrites du règlement.**

L'ancienne voie, située en arrière des commerces Nord de la rue du Petit Fief doit être requalifiée, en privilégiant les circulations douces et les aménagements paysagers, sans contraindre les accès livraisons nécessaires.

Au Sud de la zone actuelle, une voie structurante part de la rue du Petit Fief vers le cœur de la zone. Elle est accompagnée d'un espace vert et de liaisons douces, notamment vers la rue du Fief de l'Ane. Un principe de noues suit le tracé de la voie structurante, pour acheminer l'eau jusqu'à un bassin de récupération des eaux pluviales (un existe déjà au Sud du supermarché existant).

Un accès est prévu à proximité du supermarché actuel, pour permettre la desserte de cette extension de zone (emplacement réservé). De l'autre côté de cette voie, face au supermarché, l'éventuelle implantation de commerces ou services doit respecter le principe d'une ouverture sur la route de Niort avec la création d'un parvis.

La zone de stationnement actuelle du supermarché est mutualisée avec ces éventuels commerces ou services proches.

A l'Est du site, entre la route de Niort et la rue du Petit Fief, se développe une zone d'habitat sur des opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3.000 m<sup>2</sup>. Par le biais de liaisons douces, elle est reliée à la zone du Petit Fief, permettant aux habitants de ce quartier d'aller à pied à ces commerces ou services.

Les haies existantes sont maintenues.

Tant que faire se peut, les accès vers les quartiers alentours et notamment vers le Fief Chevalier, sont multipliés et les traversées de la Route de Niort sécurisées.

La Route de Niort (RD740), malgré le rabattement de la RD740 sur la RD948, restera un axe très fréquenté et son aménagement, avec l'objectif de redonner sa place aux piétons, devra être pensé comme une logique de réaménagement global.

La gestion des déchets peut se faire sous forme de points de collecte mutualisés, évitant aux engins de ramassage de pénétrer au cœur de l'opération.

Les porteurs de projet devront systématiquement entrer en contact avec le service « déchets » de la Communauté d'Agglomération de Niort, en amont du projet.

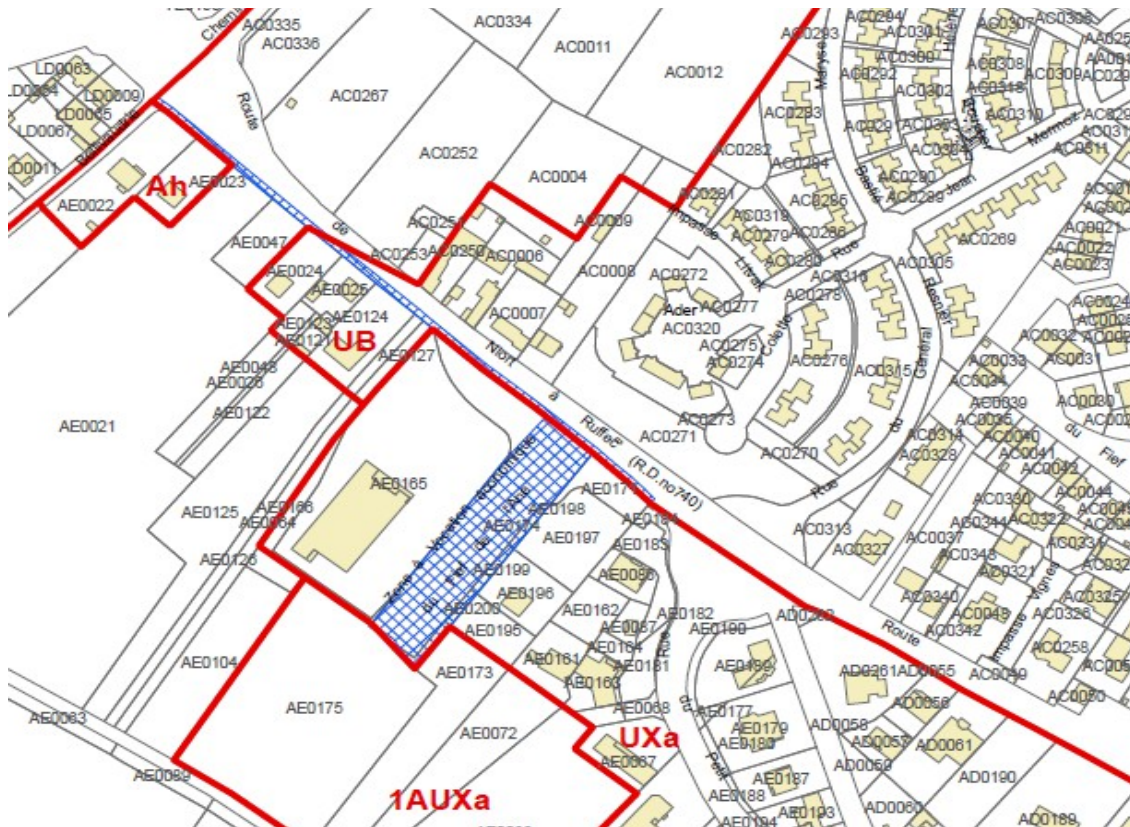
Des zones vertes « tampons » sont à prévoir en transition entre les zones bâties et les parcelles d'activité.

### **1.3.3 - Mise à jour des emplacements réservés**

Dans la mesure où les terrains concernés ont été acquis, il est proposé de supprimer deux emplacements réservés, le premier dans la zone du Petit Fief, pour une superficie de 3610,36 m<sup>2</sup>, le deuxième dans le secteur de la rue Saint-Maurice et de la rue des Trois Fontaines pour une superficie de 77,21 m<sup>2</sup>.

**Voir les plans d'illustration ci-après.**

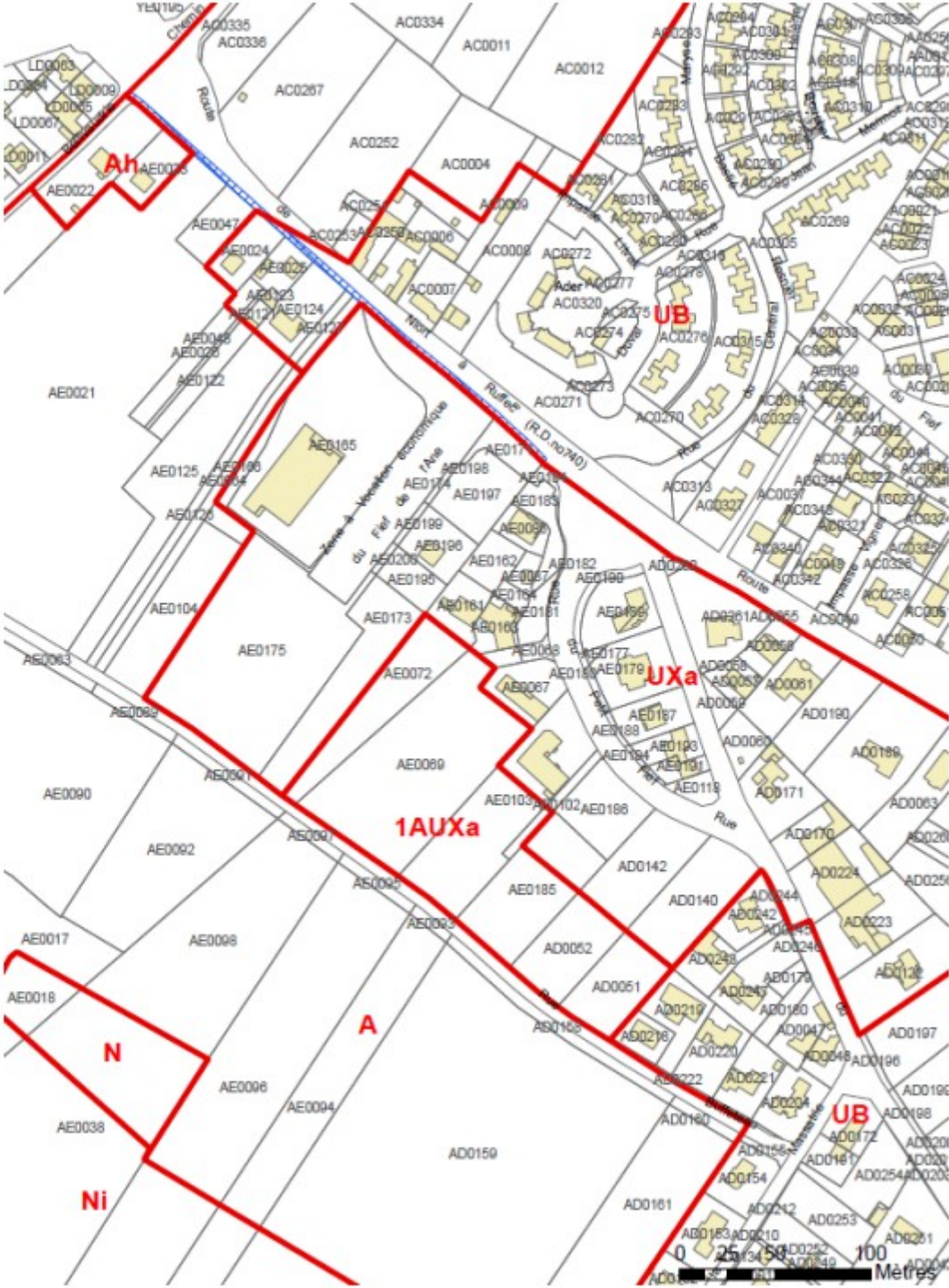
Plan avant Modification (Zone du Petit Fief)



Plan avant Modification (Rue Saint-Maurice et rue des Trois Fontaines)



**Plan après Modification (Zone du Petit Fief)**



### Plan après Modification (Rue Saint-Maurice et rue des Trois Fontaines)



Par voie de conséquence, l'indication de ces deux emplacements (031 ER et 040 ER) ne figurera plus sur le tableau des emplacements réservés.



### 1.3.4 – Modification du règlement

a/ la modification projetée a pour objectif d'assouplir les règles applicables dans les articles UX6, UX7

#### Règlement avant Modification - article UX6

Pour le secteur UXa : Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 10 mètres (sauf pour les opérations d'ensemble), mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

**Règlement après Modification - article UX6** Pour le secteur UXa : **Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 3 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.**

**Règlement avant Modification - article UX7** En secteur UXa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

**Règlement après Modification - article UX7** En secteur UXa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait au moins égal à  $R=Ht/2$ , avec un minimum de 3 mètres.

b / article UX3 : la modification projetée a pour objectif de simplifier le règlement en supprimant une notion de marche arrière.

#### Règlement avant Modification

Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone, d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer une marche-arrière.

#### Règlement après Modification

**Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone d'effectuer un demi-tour.**

### 1.3.5 – Modification d'une erreur matérielle.

L'erreur matérielle dont il s'agit concerne le **risque inondation sur le secteur du Buisson.**

Pour mémoire, en la matière, la commune d'Aiffres est concernée par :

- l'atlas hydrogéomorphologique des zones inondables
- l'atlas départemental des zones inondables de 1994
- des zones inondables identifiées dans le PLU

Le secteur du Buisson est marqué par deux zones inondables. Après avoir élaboré un travail cartographique avec le Service Unité Planification Risques de la DDT des Deux-Sèvres, la CAN se propose de modifier le tracé d'une étude complémentaire dans la mesure où une visite sur le terrain a permis de constater que le secteur était :

- d'une part, remblayé au droit de l'exploitation agricole du Buisson,
- d'autre part, en pente légèrement surélevée pour la partie située juste au Nord de ce site d'exploitation, rendant cette zone difficilement inondable.

**NB** : Finalement, la CAN a décidé de retirer ce point 1.3.5 du projet de modification après avoir reçu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), selon laquelle cette partie du projet est soumise à évaluation environnementale (voir infra).

## **1.4 – Avis des personnes publiques associées (PPA)**

Avant l'ouverture de l'enquête, deux avis ont été reçus, à savoir :

- l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des DS, en date du 8 avril 2022
- l'avis – sans observation - du Conseil Départemental en date du 15 avril 2022

Comme indiqué dans le déroulement de l'enquête, les avis ou décision reçus postérieurement, dont notamment la décision de la MRAe, ont entraîné une révision du projet.

# **2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique**

## **2.1 – Cadre juridique**

L'enquête a été organisée selon les dispositions législatives et réglementaires prévues en la matière par le code de l'environnement.

Ainsi, elle a été prescrite par arrêté communautaire du 14 avril 2022, celui-ci s'appuyant sur une délibération du conseil d'agglomération du 29 juin 2021 portant engagement de la modification n°1 du PLU d'Aiffres, puis sur la décision du 18 mars 2022, de la Présidente du Tribunal Administratif à Poitiers, qui a désigné le commissaire enquêteur.

L'arrêté du 14 avril 2022 précise l'objet de l'enquête, la durée de celle-ci, la date d'ouverture et celle de clôture, le nom du commissaire enquêteur et les jours et heures de sa présence à la mairie d'Aiffres et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, pour recevoir le public.

Ce même arrêté indique également les modalités de consultation du dossier d'enquête ainsi que celles offertes au public pour déposer ses observations, pendant la durée de l'enquête, en l'occurrence l'envoi par courrier à la mairie ou à la CAN, le dépôt sur les registres d'enquête, mais également l'adresse internet utilisable pour envoyer ses observations par mel.

L'arrêté mentionne aussi les formalités de publicité réglementaires et enfin les modalités de clôture de l'enquête et de consultation ensuite du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

## **2.2 – Information du public**

Conformément à l'arrêté précité du 14 avril, un avis d'enquête a été publié le vendredi 22 avril 2022, dans deux journaux locaux, le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République du Centre Ouest, soit plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête.

Une seconde publication de cet avis a été publiée dans les deux mêmes journaux locaux le vendredi 13 mai 2022, soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'avis d'enquête a été également affiché au siège de la CAN, à la mairie d'Aiffres et ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage municipal. Un certificat signé du Président de la CAN et un autre signé du Maire d'Aiffres, dont j'ai reçu copie, attestent de l'accomplissement de ces formalités d'affichage.

Pour ma part, j'ai constaté de visu la réalité de l'affichage au siège de la CAN ainsi qu'à l'entrée de la mairie d'Aiffres.

## **2.3 - Déroulement de l'enquête**

Initialement prévue sur une durée de 36 jours, soit du 9 mai au 13 juin 2022, cette enquête a été suspendue puis reprise pour les raisons et dans les conditions ci-après exposées au 2.3.2 « suspension de l'enquête » et 2.3.4 « reprise de l'enquête ».

### **2.3.1 – Première phase de l'enquête**

Selon les prescriptions de l'arrêté municipal précité, du 14 avril 2022, elle s'est ouverte le lundi 9 mai à 9h00.

J'ai accompli les formalités préalables à l'ouverture de l'enquête au siège de la CAN et à la mairie d'Aiffres en procédant au visa de chaque pièce constitutive du dossier ainsi qu'au visa et à la cotation des registres d'enquête.

J'ai assuré deux permanences sur les trois prévues dans l'arrêté municipal, à savoir :

- le lundi 9 mai, de 9h00 à 12h00, à la mairie d'Aiffres
- le jeudi 19 mai, de 9h00 à 12h00, au siège de la CAN à Niort

La troisième permanence, prévue le lundi 13 juin a été annulée en raison de la suspension de l'enquête à compter du samedi 11 juin.

### **Contenu du dossier**

Le dossier mis à la disposition du public comportait les pièces suivantes :

1 – **l'arrêté du 14 avril 2022, du Président de la CAN**, portant organisation de l'enquête publique.

2 - **une copie de l'avis d'enquête.**

3 – **un extrait des journaux** « Nouvelle République » et « Courrier de l'Ouest » comportant la première parution de l'avis d'enquête.

4 – **le rapport de présentation du projet** de modification du PLU.

5 – **les avis reçus des personnes publiques associées**, soit :

- avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des DS, en date du 8 avril 2022
- avis – sans observation - du Conseil Départemental en date du 15 avril 2022.

6 – **un registre d'enquête** (N° 1 pour Aiffres et 1 bis pour Niort siège de la CAN) coté et paraphé.

### **Consultation et avis des PPA (personnes publiques associées)**

Avant l'ouverture de l'enquête, le Président de la CAN a bien procédé aux consultations réglementaires des personnes publiques associées et il a fait le choix d'ouvrir l'enquête, donc à la date du 9 mai 2002, sans attendre la réception de tous les avis sollicités. Ce procédé n'a rien d'exceptionnel, mais les avis reçus ensuite ont entraîné une révision du projet, et par le fait même une suspension de l'enquête, comme expliqué ci-après.

Ainsi, lors de ma seconde permanence, j'ai pris connaissance d'une pièce supplémentaire ajoutée au dossier d'enquête, s'agissant de l'avis de Mme la Préfète des Deux-Sèvres, en date du 9 mai 2022, laquelle émet un certain nombre d'observations tant sur la forme que sur le fond du dossier de présentation du projet.

En particulier, s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière, **la Préfète des Deux-Sèvres**, s'appuyant sur les dispositions du code de l'urbanisme et se référant à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, **souligne, en conséquence de ses observations, que l'argumentaire présent dans le dossier mériterait d'être enrichi, notamment en présentant les potentialités de développement existantes également pour le secteur économique et commercial (le dossier n'évoquant que l'artisanat) sur un périmètre comportant, entre autres, la commune de Niort.**

Par lettre du 23 mai 2022, en anticipant sur ma demande de mémoire en réponse susceptible d'être exprimée à la clôture de l'enquête, j'ai demandé au Président de la CAN de me faire part de ses éléments de réponse face à ces observations préfectorales. (ces éléments sont contenus dans la lettre de réponse du Président de la CAN, du 25 octobre 2022 (voir paragraphe 2.3.9).

Par ailleurs, dans une décision du 20 mai 2022, **la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a soumis à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Aiffres.**

Dans cette décision, la MRAe a notamment considéré que :

- le PLU en vigueur identifie l'exploitation agricole du secteur du « Buisson » comme inondable ;
- selon le dossier, le risque inondation sur cette exploitation agricole n'est pas justifié et que cette affirmation se base sur une étude de terrain constatant que le secteur de l'exploitation agricole, en pente, a été remblayé ;
- seule une étude hydraulique est en mesure de définir le comportement de l'écoulement des eaux dans ce secteur au vu de la modification morphologique du terrain ;
- aucune investigation de terrain ne présente les enjeux écologiques ou relatifs aux zones humides du secteur de l'exploitation agricole du « Buisson » ;
- les incidences de la modification du PLU sur ces enjeux et les mesures d'évitement ou de réduction de ces incidences à mettre en oeuvre ne sont pas identifiées.

La MRAe a, en conclusion, estimé que le projet présenté était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

**Face à cette décision, il a paru évident à la CAN qu'une partie des enjeux du projet devait être soit corrigée, soit abandonnée.**

### **Observations du public**

Durant cette phase de l'enquête, j'ai reçu la visite d'une personne au siège de la CAN (mention faite sur le registre d'enquête) et aucune observation n'a été consignée. De même, sur le site internet dédié à l'enquête, aucune observation n'a été déposée.

### **2.3.2 Suspension de l'enquête**

Prenant en compte la décision de la MRAe, le maître d'ouvrage a décidé de réviser le contenu du rapport de présentation soumis à l'enquête publique, puis de solliciter un nouvel avis de la MRAe et de la Préfète des Deux-Sèvres. Dans ces conditions, il a été jugé opportun de suspendre l'enquête.

Ainsi, par arrêté du 7 juin 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a prononcé la suspension de l'enquête à compter du samedi 11 juin, pour une durée maximum de 6 mois, en application de l'article L. 123-14 du code de l'environnement.

Cet arrêté indiquait les modalités de reprise de l'enquête par :

- la publication d'un nouvel arrêté précisant la date de début et de fin , la durée de la prolongation, les dates de la ou des permanences du commissaire enquêteur,
- les publications réglementaires dans deux journaux locaux,
- la publication de l'information sur les sites internet de Niort Agglo et de la commune d'Aiffres ainsi que sur les panneaux d'affichage dédiés.

Un avis d'information sur la suspension de l'enquête a été publié le 11 juin dans l'édition locale de la Nouvelle République et du Courrier de l'Ouest.

### **2.3.3 - Phase intermédiaire.**

Durant cette phase de suspension de l'enquête, la CAN a revu son projet avec pour conséquence :

- le maintien de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie (10.564 m<sup>2</sup>) de la réserve foncière du Petit Fief, avec la mention d'une entreprise locale, l'entreprise COUTANT, comme candidate pour s'y installer. Dans le premier projet, selon les indications qui m'avaient été fournis verbalement, c'est une enseigne commerciale de la grande distribution qui était candidate et a finalement renoncé à déplacer son activité,
- le maintien de la modification de l'Opération d'Aménagement et de Programmation, avec une variante par rapport au projet initial, conséquence du point précédent, (voir ci-après \*)
- le maintien de la mise à jour des emplacements réservés,

- le maintien de la modification du règlement dans la zone Ux, avec une variante par rapport au projet initial (voir ci après \*\*)
- la suppression du projet de modification d'une erreur matérielle concernant le risque inondation sur le secteur du Buisson .

o o o

#### **\* Nouveau projet de modification de l'OAP :**

Par rapport à la première version (page 11), est ajouté un dernier alinéa, comme suit :

Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 3 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments. Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone Agricole ou à l'intérieur de la zone UXa, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait au moins égal à  $R=Ht/2$ , avec un minimum de 3 mètres.

#### **\*\* Nouveau projet de modification du règlement :**

##### *a) Modification des articles UXa6 et Uxa7*

Les articles 6 et 7 du règlement de la zone UXa sont modifiés pour intégrer une disposition particulière dans le cas d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

**Dispositions particulières concernant des 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.*

##### *b) Modification de l'article UX3*

La Modification a pour objectif de simplifier le règlement afin de faciliter sa lecture en supprimant une notion de marche arrière.

##### Règlement avant Modification

Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière

à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone, d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer une marche-arrière.

##### Règlement après Modification

**Les voies en impasse seront évitées : elles devront, le cas échéant, impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone d'effectuer un demi-tour.**

o o o

L'ensemble du projet modifié a été soumis pour avis aux deux autorités ayant, soit émis des observations (Préfète des DS), soit prononcé une décision (MRAe).

## **Réponse des deux autorités :**

### **Avis de la Préfète des Deux-Sèvres :**

Dans son avis du 7 juillet 2022, l'Autorité préfectorale , après avoir noté que les points ayant généré la soumission à évaluation environnementale par la MRAe ont été supprimés, mentionne que « l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dédié aux activités artisanales, tertiaires et commerciales, sur environ 1 ha, en entrée de bourg à l'extérieur de la zone urbaine, nécessite l'adaptation de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante sur ce secteur »

Elle conseille également de reporter une nouvelle règle de recul par rapport aux limites séparatives dans le règlement écrit de la zone Ux du PLU.

### **Décision de la MRAe :**

Prenant en considération l'objet du projet modifié dans lequel a été supprimé le point portant sur une modification d'erreur matérielle dans une zone humide, la MRAe, par décision du 4 août 2022, a prescrit que ledit projet « n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

### **2.3.4 - Reprise de l'enquête publique**

Au vu de l'avis du 7 juillet et de la décision du 4 août ci-dessus exposés, le Président de la CAN, après m'avoir consulté, a pris un nouvel arrêté, le 26 août 2022, prononçant la reprise de l'enquête publique.

Cet arrêté stipule que l'enquête reprendra à compter du mercredi 14 septembre à 9h00 jusqu'au jeudi 13 octobre 2022 à 17h00.

Deux permanences du commissaire enquêteur sont prévues, l'une à l'ouverture de l'enquête, l'autre le jour de la clôture.

Toutes les modalités d'organisation de la reprise de l'enquête sont précisées à l'identique de ce qui figurait dans l'arrêté d'ouverture, en date du 14 avril 2022.

### **2.3.5 - Information du public**

L'avis de reprise d'enquête a été publié une première fois, le lundi 29 août, dans deux journaux locaux, le Courrier de l'Ouest et la Nouvelle République du Centre Ouest, soit plus de quinze jours avant la reprise de l'enquête..

Une seconde publication de cet avis a paru dans les deux mêmes journaux locaux le 19 septembre, soit dans les 8 premiers jours de l'enquête.

L'avis d'enquête a été également affiché au siège de la CAN, à la mairie d'Aiffres et ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage municipal. Un certificat signé du Président de la CAN et un autre signé du Maire d'Aiffres, dont j'ai reçu copie, attestent de l'accomplissement de ces formalités d'affichage.

Pour ma part, j'ai constaté de visu la réalité de l'affichage au siège de la CAN ainsi qu'à l'entrée de la mairie d'Aiffres.

## 2.3.6 – Déroulement de la reprise d'enquête

L'enquête a repris le mercredi 14 septembre à 9h00 et s'est tenue jusqu'au jeudi 13 octobre 2022 à 17h00.

### Contenu du dossier

Le nouveau dossier mis à la disposition du public comportait les pièces suivantes :

#### Partie administrative

\* **Délibération du conseil d'agglomération en date du 29 juin 2021**, portant engagement de la modification n°1 du PLU d'Aiffres qui a notamment pour objet d'ouvrir une partie d'une zone 1AUXa et de supprimer deux Emplacements Réservés (ER40 et ER31)

\* **Délibération du conseil d'agglomération en date du 13 décembre 2021**, portant justification des capacités d'urbanisation de la commune d'Aiffres dans le cadre de la modification n°1 de son PLU

\* **Arrêté communautaire du 14 avril 2022**, portant organisation de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU d'Aiffres

\* **Annonces légales du 22 avril 2022 dans la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest**, portant Avis n°1 de l'enquête publique

\* **Annonces légales du 13 mai 2022 dans la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest**, portant Avis n°2 de l'enquête publique

\* **Arrêté communautaire du 07 juin 2022**, portant suspension de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU d'Aiffres

\* **Annonces légales du 11 juin 2022 dans la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest**, portant suspension de l'enquête publique

\* **Arrêté communautaire du 26 août 2022**, portant reprise de l'enquête publique de la modification n°1 du PLU d'Aiffres

\* **Annonces légales du 29 août 2022 dans la Nouvelle République et le Courrier de l'Ouest**, portant Avis n°1 de reprise de l'enquête publique

#### Dossier

\* **Rapport de présentation de la Modification n°1 du PLU d'Aiffres**, soumis à enquête publique

#### Avis des personnes publiques associées :

\* **Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie des Deux-Sèvres** du 8 avril 2022

\* **Avis du Conseil Départemental des Deux-Sèvres** du 15 avril 2022

\* **Avis de la Préfète des Deux-Sèvres** du 9 mai 2022

\* **Décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale** du 20 mai 2022

\* **2ème Avis de la Préfète des Deux-Sèvres** du 7 juillet 2022

\* **2ème Décision de la Mission régionale de l'Autorité environnementale** du 4 août 2022



Registre d'enquête (N° 2 pour Aiffres et 2 bis pour Niort siège de la CAN) coté et paraphé.

### **Permanences du commissaire enquêteur**

J'ai assuré les 2 permanences prévues dans l'arrêté du 26 août 2022, à savoir :

- le mercredi 14 septembre, de 9h00 à 12h00, à la mairie d'Aiffres
- le jeudi 13 octobre, de 14h00 à 17h00, à la mairie d'Aiffres

### **Observations recueillies**

Durant cette seconde phase de l'enquête, cinq personnes se sont déplacées lors de ma dernière permanence à la mairie d'Aiffres, et l'une d'elles, M. PORTRON Bertrand, a déposé une mention sur le registre pour rappeler en fait a lettre envoyée le 29 septembre 2022 par internet sur le site dédié à l'enquête. A l'appui de sa mention sur le registre, M. PORTRON m'a remis copie de sa lettre en y joignant un plan et la copie d'une lettre de M. le Maire d'Aiffres du 8 mars 2021.

Aucune autre observation que celle de M. PORTRON n'a été enregistrée sur les registres ou sur le site internet dédié à l'enquête.

### **2.3.7 – Clôture de l'enquête**

Le jeudi 13 octobre 2022, passé 17 heures, j'ai procédé aux formalités réglementaires de clôture de l'enquête et pris possession des dossiers et registres à la mairie d'Aiffres puis au siège de la CAN.

### **2.3.8 - Notification des observations recueillies**

Le mardi 18 octobre, soit dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, je me suis rendu dans les locaux de la CAN où rendez-vous avait été pris pour remise, selon procès-verbal contre signature, de ma lettre du 17 octobre 2022 sollicitant des éléments de réponse.

Ma demande d'éléments de réponse porte, d'une part, sur la correspondance de M. PORTRON, et, d'autre part, sur les observations de Mme la Préfète - objet de sa première lettre du 9 mai 2022 et de ma lettre du 23 mai précitées - concernant l'ouverture partielle de la réserve foncière du Petit Fief.

### **2.3.9 - Réponse du Président de la CAN :**

Par lettre du 25 octobre 2022, reçue par internet puis par courrier postal le 31 octobre, M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais m'a fourni ses éléments de réponse.

Voir ci-après reproduction de la lettre du 25 octobre 2022.

Niort, 25 OCT. 2022

**Le Président**

**Direction Aménagement Durable du Territoire/Habitat**

Dossier suivi par Manuella Baty

Tél : 05 17 38 80 21

[manuella.baty@agglo-niort.fr](mailto:manuella.baty@agglo-niort.fr)

[franck.dufau@agglo-niort.fr](mailto:franck.dufau@agglo-niort.fr)

Réf : 2022/ADTH/MB/27

**Monsieur Yves ARNEAULT**

Commissaire-enquêteur

10, rue Neil Armstrong

79000 NIORT

**Objet** : Enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Aiffres  
Réponse au procès-verbal communication d'observation

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vous m'avez transmis lors d'une rencontre le 18 octobre 2022, votre procès-verbal reprenant le déroulement de l'enquête publique citée en objet.

Vous y indiquez avoir reçu la visite de 6 personnes et qu'une seule observation a été formulée par le public, sans rapport avec l'objet de la présente modification. Après en avoir pris connaissance, je ne peux que confirmer votre analyse. Cette demande sera traitée dans le PLUi-D de Niort Agglo, en cours d'élaboration.

Par ailleurs, vous me rappelez que des précisions ont été demandées par la DDT sur ce dossier. Voici les éléments de réponse que je peux vous apporter :

- Avant la reprise de l'enquête publique, le dossier a été complété de la présentation du projet à l'origine de cette modification (chapitre III).
- Comme le prévoit le code de l'urbanisme, une délibération a été réalisée concernant la justification de l'ouverture à l'urbanisation, en amont de sa mise à l'enquête publique. Cette justification ainsi que des éléments démontrant l'utilité de l'ouverture de cette zone au regard des zones existantes dans la commune d'Aiffres et les alentours ont été intégrés au dossier de présentation de façon plus détaillée.
- Des précisions ont été portées à la connaissance dans le dossier concernant la maîtrise foncière de Niort Agglo sur ce secteur.
- Dans le cadre du PLUi-D de Niort Agglo actuellement en cours d'élaboration, une étude de densification sur les zones économiques de Niort Agglo est en cours. Celle-ci n'est pas encore exploitable mais le sera très prochainement (arrêt prévu en mars 2023).

Les services de la CAN et moi-même restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

  
Jérôme BALOGE



### **3 - Clôture du rapport**

Après avoir procédé aux formalités de clôture de l'enquête, notifié les observations déposées à M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, puis reçu de sa part et analysé ses éléments de réponse, toutes les conditions ont été remplies pour me permettre de clore le présent rapport. Conformément aux prescriptions en la matière, mes conclusions motivées figurent dans un document séparé daté de ce même jour.

**Fait à Niort, le 7 novembre 2022**

**Le Commissaire enquêteur,**



**Yves ARNEAULT**

# **ENQUETE PUBLIQUE**

**du 9 mai au 11 juin 2022**

**reprise du 14 septembre au 13 octobre 2022**

## **relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AIFFRES (Deux-Sèvres)**



## **CONCLUSIONS**

**du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

# **Conclusions du commissaire enquêteur après l'enquête publique qui a eu lieu du 9 mai au 10 juin puis du 14 septembre au 13 octobre 2022, relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres.**

Ces conclusions s'appuient sur cinq points :

- 1. la légalité de l'enquête et son organisation**
- 2. le contenu du dossier présenté à l'enquête**
- 3. les observations des personnes publiques associées**
- 4. l'absence d'observations du public sur le projet**
- 5. les éléments de réponse du Président de la CAN**

## **1. la légalité de l'enquête et son organisation**

L'enquête a été prescrite par arrêté du 14 avril 2022 ; celui-ci précise l'objet de l'enquête, la durée de celle-ci, la date d'ouverture et celle de clôture, le nom du commissaire enquêteur et les jours et heures de sa présence à la mairie d'Aiffres et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, pour recevoir le public.

Ce même arrêté indique également les modalités de consultation du dossier d'enquête ainsi que celles offertes au public pour déposer ses observations, pendant la durée de l'enquête, en l'occurrence l'envoi par courrier à la mairie ou à la CAN, le dépôt sur les registres d'enquête, mais également l'adresse internet utilisable pour envoyer ses observations par mel.

L'arrêté mentionne aussi les formalités de publicité réglementaires et enfin les modalités de clôture de l'enquête et de consultation ensuite du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

### Suspension puis reprise de l'enquête

Pour les raisons exposées dans mon rapport, l'enquête prévue initialement du 9 mai au 13 juin a été suspendue à compter du 11 juin à 12h00, puis a été reprise du 14 septembre au 13 octobre 2022.

A cet effet, le Président de la CAN a pris, le 7 juin 2022, un arrêté prononçant la suspension de l'enquête.

Cet arrêté indiquait les modalités de reprise de l'enquête par :

- la publication d'un nouvel arrêté précisant la date de début et de fin, la durée de la prolongation, les dates de la ou des permanences du commissaire enquêteur,
- les publications réglementaires dans deux journaux locaux,
- la publication de l'information sur les sites internet de Niort Agglo et de la commune d'Aiffres ainsi que sur les panneaux d'affichage dédiés.

Un avis d'information sur la suspension de l'enquête a été publié le 11 juin dans l'édition locale de la Nouvelle République et du Courrier de l'Ouest.

Un nouvel arrêté a été pris le 26 août 2022 pour prescrire la reprise de l'enquête. Cet arrêté a précisé toutes les modalités d'organisation de cette reprise conformément aux indications de l'arrêté précédent, du 7 juin 2022.

## **Information du public**

Comme précisé dans mon rapport, chacune des phases particulières de l'enquête, l'ouverture, la suspension puis sa reprise et clôture, ponctuées par trois arrêtés communautaires, a fait l'objet de la publicité réglementaire dans la presse locale ainsi que par voie d'affichage à la mairie d'Aiffres et au siège de la CAN à Niort.

On imagine bien évidemment que tous les habitants de la commune ne lisent pas les annonces légales et ne consultent pas régulièrement les panneaux d'affichage municipaux. Mais si la CAN a choisi de ne pas organiser de réunion publique c'est parce qu'elle a estimé que l'enjeu du projet modificatif n'avait pas d'incidence notable sur la vie des Aiffricains, et je partage cet avis.

## **Déroulement de l'enquête**

Cette enquête s'est donc déroulée en deux phases entrecoupées d'une phase de suspension pour les motifs exposés dans mon rapport.

Au final, elle se sera tenue du 9 mai au 11 juin puis du 14 septembre au 13 octobre 2022, sa durée dépassant largement la durée réglementaire de 30 jours.

Le public a donc eu à sa disposition, à la mairie d'Aiffres et au siège de la CAN, ainsi que sur le réseau internet, tous les moyens réglementaires pour prendre connaissance du dossier d'enquête pendant une durée de 64 jours, dont 30 consécutifs.

Mais très peu de public ne s'est senti concerné puisqu'en tout six personnes seulement se sont déplacées, dont l'une pour rappeler sa déposition d'un courrier sur le site internet.

## **Présence du commissaire enquêteur**

Conformément aux arrêtés qui se sont succédés, j'ai assuré quatre permanences :

- le lundi 9 mai, de 9h00 à 12h00, à la mairie d'Aiffres
- le jeudi 19 mai, de 9h00 à 12h00, au siège de la CAN à Niort
- le mercredi 14 septembre, de 9h00 à 12h00, à la mairie d'Aiffres
- le jeudi 13 octobre, de 14h00 à 17h00, à la mairie d'Aiffres

## **Clôture de l'enquête**

Le jeudi 13 octobre 2022, passé 17 heures, j'ai procédé aux formalités réglementaires de clôture de l'enquête et pris possession des dossiers et registres à la mairie d'Aiffres puis au siège de la CAN.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Je considère que l'organisation de l'enquête, dans les conditions prescrites par les arrêtés successifs du Président de la CAN, avec la publicité réglementaire qui en a été faite, ne devrait soulever aucune contestation au plan de la légalité.

Sa suspension puis sa reprise auront donné lieu à une information supplémentaire en direction du public, mais manifestement celui-ci n'a pas montré un grand intérêt au projet présenté vu le nombre très restreint de visiteurs.

## **2. le contenu du dossier présenté à l'enquête**

Globalement, le dossier présenté était facilement abordable, avec un sommaire de présentation des pièces le composant, et un rapport de présentation du projet assez bien conçu.

### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je considère que le dossier d'enquête relativement succinct, qu'il s'agisse de la première ou de la deuxième version, répondait aux exigences réglementaires et que sa lecture ne posait pas de véritables difficultés.

Toutefois, dans le rapport de présentation du projet, il aurait été pertinent de développer davantage les arguments sur le choix de l'ouverture partielle de la réserve du Petit Fief, même s'ils ont été exprimés dans une délibération du conseil communautaire, et sur le profil de l'entreprise candidate pour s'y installer.

## **3. les observations des personnes publiques associées**

Au final, il convient de noter que :

- la première décision de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) imposant une évaluation environnementale par rapport au point 5 du projet initial, s'agissant de la correction d'une erreur matérielle sur une zone déclarée humide, a été prise en compte par l'abandon de cette partie du projet modificatif.

- la deuxième décision de la MRAe a pris en considération la modification du projet et prescrit que celui-ci n'avait pas à être soumis à évaluation environnementale.

- les observations contenues dans le premier avis de la Préfète des Deux-Sèvres, sur le choix de la zone du Petit Fief pour ouvrir une réserve foncière, n'ont pas été reprises dans le second avis qu'elle a donné. Ce nouvel avis confirme la nécessité d'adapter les OAP et le règlement au nouveau projet, ce qui a été pris en compte par la CAN.

- un avis favorable a été donné par la Chambre de Commerce et d'Industrie.

- aucune observation n'a été exprimée par le Conseil Départemental.
- les autres personnes consultées n'ont pas répondu.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Je considère que le maître d'ouvrage, en prenant la décision de suspendre l'enquête pour réviser partiellement son projet, a pris en considération les avis et décisions des PPA.

En effet, d'une part, l'abandon de la partie 5 du projet à laquelle s'opposait la MRAe, a conduit cette autorité à revoir sa décision.

D'autre part, dans son second avis, conséquence de la modification du projet et des échanges qui ont pu avoir lieu entre les Services de la CAN et ceux de la DDT, Mme la Préfète des Deux-Sèvres prend acte de l'ouverture partielle de la réserve du Petit Fief en émettant comme unique condition une adaptation de l'OAP et du Règlement du PLU. Ce nouvel avis efface de fait celui rendu le 9 mai 2022.

#### **4. l'absence d'observations du public sur le projet**

Comme précisé dans mon rapport, une seule correspondance a été déposée par M. PORTRON Bertrand. Elle n'a aucun rapport avec le contenu du projet de modification du PLU d'Aiffres, et selon les indications fournies par le Président de la CAN dans sa lettre du 25 octobre 2022, parmi les éléments de réponse que j'ai sollicités, il ressort que la requête de M. PORTRON sera instruite dans le cadre du PLUi-D de Niort Agglo en cours d'élaboration, ce dont l'intéressé avait déjà été informé.

Les autres personnes qui se sont déplacées lors de l'enquête sont venues s'informer du contenu du projet et sont reparties sans consigner la moindre observation.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Il est manifeste que le projet présenté à l'enquête n'a soulevé aucune observation de la part du public.

#### **5. les éléments de réponse du Président de la CAN**

Les éléments de réponse à ma demande formulée auprès du Président de la CAN, le 17 octobre, m'ont été fournis par lettre du 25 octobre 2022.

Il en ressort que :

- comme indiqué précédemment, la correspondance déposée par M. PORTRON n'a pas de rapport avec l'objet de la présente modification.
- le dossier a été complété par la présentation du nouveau projet à l'origine de la modification, (chapitre III du rapport de présentation).



- le Conseil communautaire avait délibéré en amont de la mise à l'enquête publique sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation et sur le choix de la zone u Petit Fief.
- Des précisions ont été apportées dans le dossier concernant la maîtrise foncière sur le secteur.
- Une étude de densification sur les zones économiques de Niort Agglo est en cours dans le cadre de la réalisation du PLUi-D.

#### AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Je prends acte de la confirmation que la requête de M. PORTRON, sans rapport avec le projet présenté à l'enquête, sera traitée dans le cadre du PLUi-D.

Les arguments exposés dans la délibération du 13 décembre 2021 du conseil communautaire sur le choix de l'ouverture de la réserve foncière du Petit Fief, me paraissent pertinents.

Le fait que la Communauté d'Agglomération du Niortais dispose de la maîtrise foncière dans la zone qu'elle se propose d'ouvrir en partie est un argument à prendre en compte.

Les précisions qui m'ont été fournies sur l'entreprise candidate pour s'installer dans la partie de réserve foncière dont l'ouverture est sollicitée, dans la zone du Petit Fief, apportent la démonstration que seule cette zone peut répondre à la demande.

En effet, sur les trois secteurs à vocation économique identifiés dans le PLU d'Aiffres, les deux secteurs autres que celui du Petit Fief ne conviennent pas pour la réalisation du projet d'extension de l'entreprise COUTANT. car ils ne comportent pas de parcelles de taille suffisante pour une activité avec réception de clients.

L'entreprise COUTANT, présente sur Aiffres depuis près de 40 ans, située actuellement rue du Petit Fief (à proximité du secteur objet de la demande d'ouverture de réserve foncière), exerce son activité dans le domaine « plomberie-chauffage-électricité »

Le choix d'ouvrir 10.564 m<sup>2</sup> sur les 3 hectares que compte la réserve foncière du Petit Fief constitue à mon sens la meilleure des solutions pour favoriser le développement d'une entreprise déjà implantée à proximité.

J'ai bien noté, dans le second rapport de présentation du projet, que la CAN a pris en compte les dernières observations de la Préfète des Deux-Sèvres en ce qui concerne les modifications à apporter aux Opérations d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'au Règlement du PLU.

O

O

O

# CONCLUSIONS

Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée au final du 9 mai au 11 juin avec une reprise du 14 septembre au 13 octobre 2022, a été organisée dans le respect des dispositions législatives et réglementaires, et que sa régularité ne me semble pas contestable,

Considérant que le dossier, mis à la disposition du public comportait, dans ses deux versions, tous les éléments d'information nécessaires et réglementaires,

Considérant qu'aucun obstacle ne s'oppose à la suppression de deux emplacements réservés,

Considérant que la CAN, porteur du projet, a pris en compte toutes les observations et décisions des Personnes Publiques Associées,

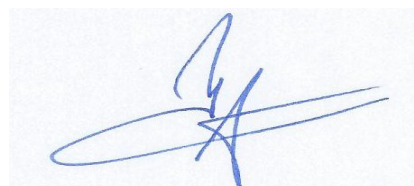
Considérant l'absence d'observations du public en rapport avec le projet,

Considérant les éléments de réponse du Président de la CAN, dans sa lettre du 25 octobre 2022, et les précisions complémentaires qui m'ont été fournies,

**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres.**

**Fait à Niort, le 7 novembre 2022**

**Le Commissaire enquêteur,**



**Yves ARNEAULT**

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 7 novembre 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 14 novembre 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION DU 8 JUILLET 2019 RELATIVE À LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ECHIRÉ

#### Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Nathalie CLAIN, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Méлина TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Fabrice BARREAU à Frédéric NOURRIGEON, Yamina BOUDAHMANI à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE à Florent SIMMONET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGE, Noémie FERREIRA à Méлина TACHE, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florence VILLES, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND à Elmano MARTINS.

#### Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

#### Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absents excusés :

Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

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

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION DU 8 JUILLET 2019 RELATIVE À LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ECHIRÉ**

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 le Code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.243-1 et L.221-6 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Echiré approuvé le 18 octobre 2013, modifié le 27 juin 2014, le 5 septembre 2014, le 7 novembre 2014, le 29 mai 2015, le 18 septembre 2015 (modifications simplifiées n°1, 2, 3, 4 et 5), le 30 mai 2016 (modification n°6) et le 29 janvier 2018 (modification simplifiée n°7) ;

Vu la délibération n°C28-07-2019 du Conseil d'Agglomération du 8 juillet 2019 relative à la prescription de la révision allégée n°1 du PLU d'Echiré ;

Considérant que le projet de PLUi-D est en cours de finalisation, et qu'il permet de mettre à jour le diagnostic agricole sur la commune d'Echiré et prévoit d'adapter le zonage en conséquence ;

Considérant que la commune d'Echiré a formulé, par écrit en date du 30 août 2022, son accord pour que la révision allégée (ayant pour seul objet de réduire une zone agricole composée de bâtiments agricoles dont l'exploitation n'est plus en activité) soit instruite dans le cadre du PLUi-D ;

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Abroge la délibération n°C28-07-2019 du Conseil d'Agglomération du 8 juillet 2019 relative à la procédure de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echiré ;

Envoyé en préfecture le 21/11/2022

Reçu en préfecture le 21/11/2022

Publié le

The logo for SLO (Société Lyonnaise des Eaux) is displayed in blue and red.

ID : 079-200041317-20221114-C\_\_54\_11\_2022-DE

- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

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

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 7 novembre 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 14 novembre 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NIORT

#### Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Nathalie CLAIN, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Méлина TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Fabrice BARREAU à Frédéric NOURRIGEON, Yamina BOUDAHMANI à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE à Florent SIMMONET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGE, Noélie FERREIRA à Méлина TACHE, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florence VILLES, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND à Elmano MARTINS.

#### Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

#### Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absents excusés :

Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 21/11/2022

Reçu en préfecture le 21/11/2022

Publié le

ID : 079-200041317-20221114-C\_\_55\_11\_2022-DE

C- 55-11-2022

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

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NIORT**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) annexés à l'arrêté préfectoral du 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), le 16 novembre 2020 (Modification simplifiée n°3), le 15 novembre 2021 (Modification simplifiée n°4) et le 7 février 2022 (Modification n°3) ;

Vu la délibération n°C79-09-2022 du Conseil d'Agglomération du 26 septembre 2022 portant engagement de la Modification simplifiée n°5 du PLU de Niort et avis de mise à disposition ;

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

- Modification de l'OAP « 12 - rue de Galuchet »,
- Modification de l'article 2 de la zone Agricole,
- Modification de l'article 12 des zones UC et UM,
- Modifications du plan de zonage, rue de l'Aérodrome,
- Modification d'un Emplacement Réservé, ER 1 68.

Vu les réponses des Personnes Publiques Associées, favorables ou sans observation ;

Vu les avis du public sans observation ;

Comme prévu dans le rapport de présentation, le document a été complété par :

- Une synthèse de l'étude d'impact menée dans le cadre d'un futur dépôt de Permis de Construire ;
- Une mesure d'intégration environnementale afin de permettre le passage de la petite faune terrestre et des mammifères de taille moyenne dans les clôtures réalisées.

La CAN considère que la Modification simplifiée n°5 du PLU de Niort est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve la Modification simplifiée n°5 du PLU de Niort telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

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

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**



**niort agglo**  
Agglomération du Niortais



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

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

**Projet de Modification simplifiée n°5**

Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018

Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019

Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020

Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020

Modification simplifiée n°4 approuvée le 15 novembre 2021

Modification n°3 approuvée le 7 février 2022

# Table des matières

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

# I. Préambule

---

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

Ce Plan local d'urbanisme a connu sept modifications :

- Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018
- Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 février 2020
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 14 décembre 2020
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 15 novembre 2021
- Modification n°3 approuvée le 7 février 2022

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

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

## II. Éléments de diagnostic

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

**niortagglo**  
Agglomération du Niortais

### Communauté d'Agglomération du Niortais



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

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

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

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

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

Solde naturel nul : 0%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+5,9% de ménages d'une personne.

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

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

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

73,3% : taux d'activité des femmes

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

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

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

- **45 182 emplois.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

88,8% de résidences principales.

64,8% sont propriétaires de leur logement.

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

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

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

### III. Contenu de la Modification simplifiée

#### A. Modification de l'OAP « 12 - rue de Galuchet »

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

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



**Site concerné par l'OAP**

**Serres municipales**

## 12- Rue de Galuchet

### CONTEXTE

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

### ENJEUX/OBJECTIFS :

Densifier le site tout en préservant son caractère végétal

### PRINCIPES/DISPOSITIONS :

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

### PROGRAMMATION :

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





## 12- Rue de Galuchet

### CONTEXTE

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

### ENJEUX/OBJECTIFS :

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

### PRINCIPES/DISPOSITIONS :

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

### PROGRAMMATION :

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

## B. Modification du règlement

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

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

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

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



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

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

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



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

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

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

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

### Règlement avant Modification simplifiée

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

Sont autorisés, sous conditions :

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

## Règlement après Modification simplifiée

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

Sont autorisés, sous conditions :

Dans le secteur Ap :

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

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

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

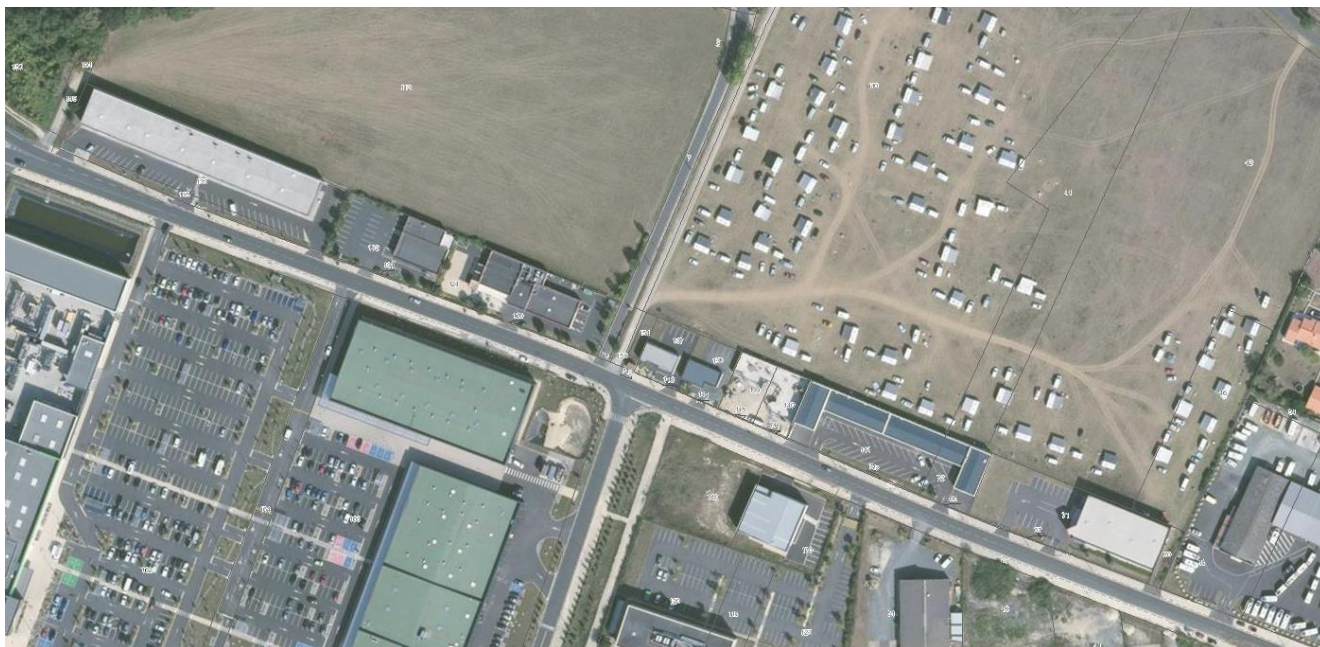
### Cas de l'hébergement collectif

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

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

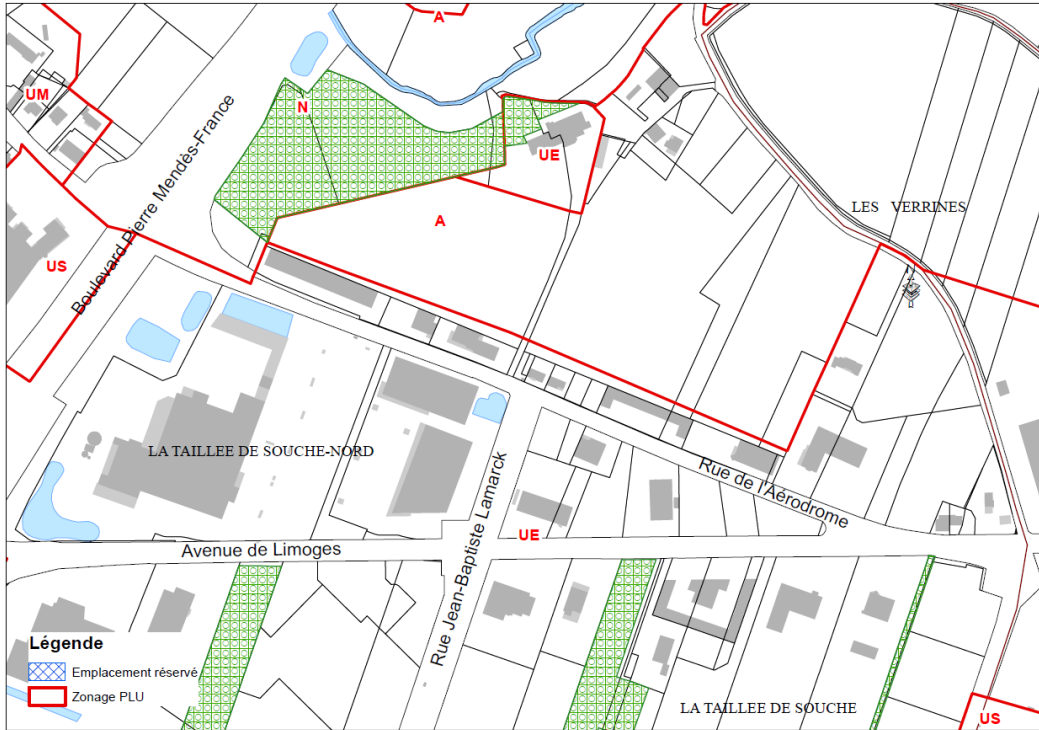
Cette modification a pour objet de modifier le zonage rue de l'Aérodrome, suite à une erreur matérielle dans le tracé.

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

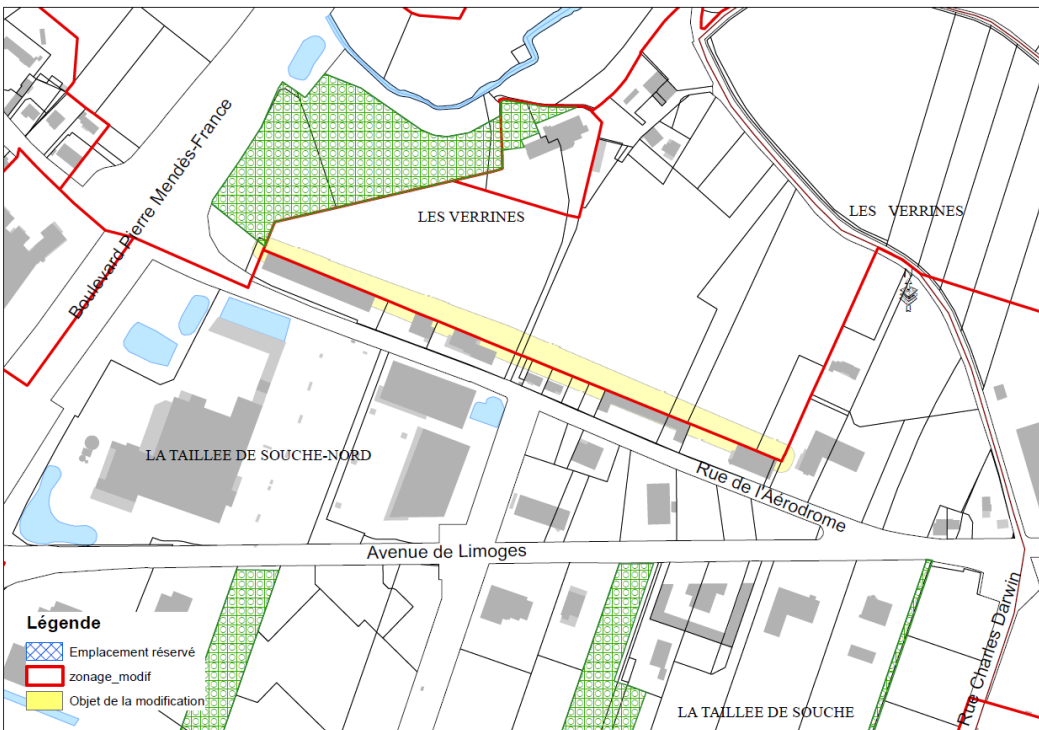


# Modification simplifiée n°5 du PLU de la Ville de Niort

## Plan de zonage avant Modification simplifiée



## Plan de zonage après Modification simplifiée



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

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



### Surface ER avant Modification

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

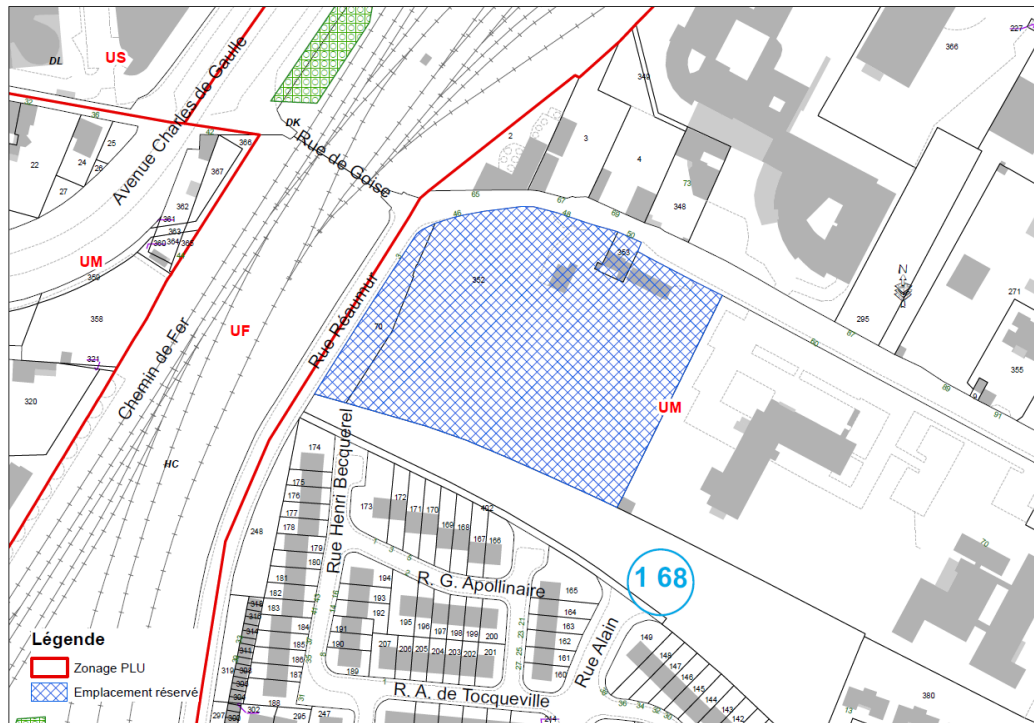
### Surface ER après Modification

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



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

## Plan de zonage avant Modification



## Plan de zonage après Modification



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

---

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

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

## V. Justification de la Modification simplifiée

---

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

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

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

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

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

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

Pour rappel, le PADD de la Ville de Niort vise à promouvoir un modèle de développement :

#### **Ambitieux**

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

#### **Solidaire**

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

#### **Responsable**

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

Voici ci-dessous une synthèse de cette étude :

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

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

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

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

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

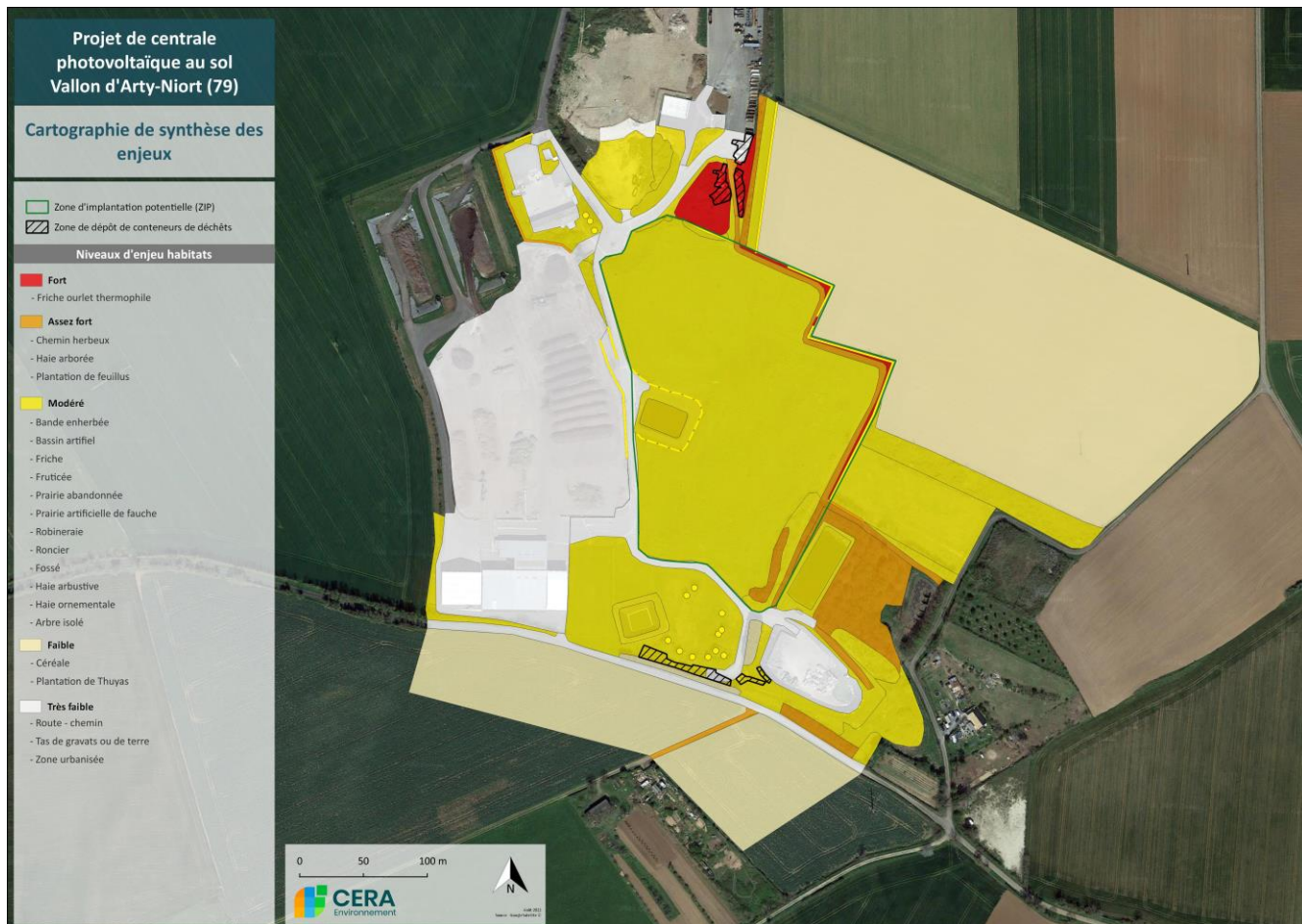
*Pour les chiroptères les enjeux assez forts sont localisés au niveau de haies arborées pouvant servir de zone de chasse intéressantes. Le reste des habitats apparaît avec une importance moindre pour les différentes espèces.*

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

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

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

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



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

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

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

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

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

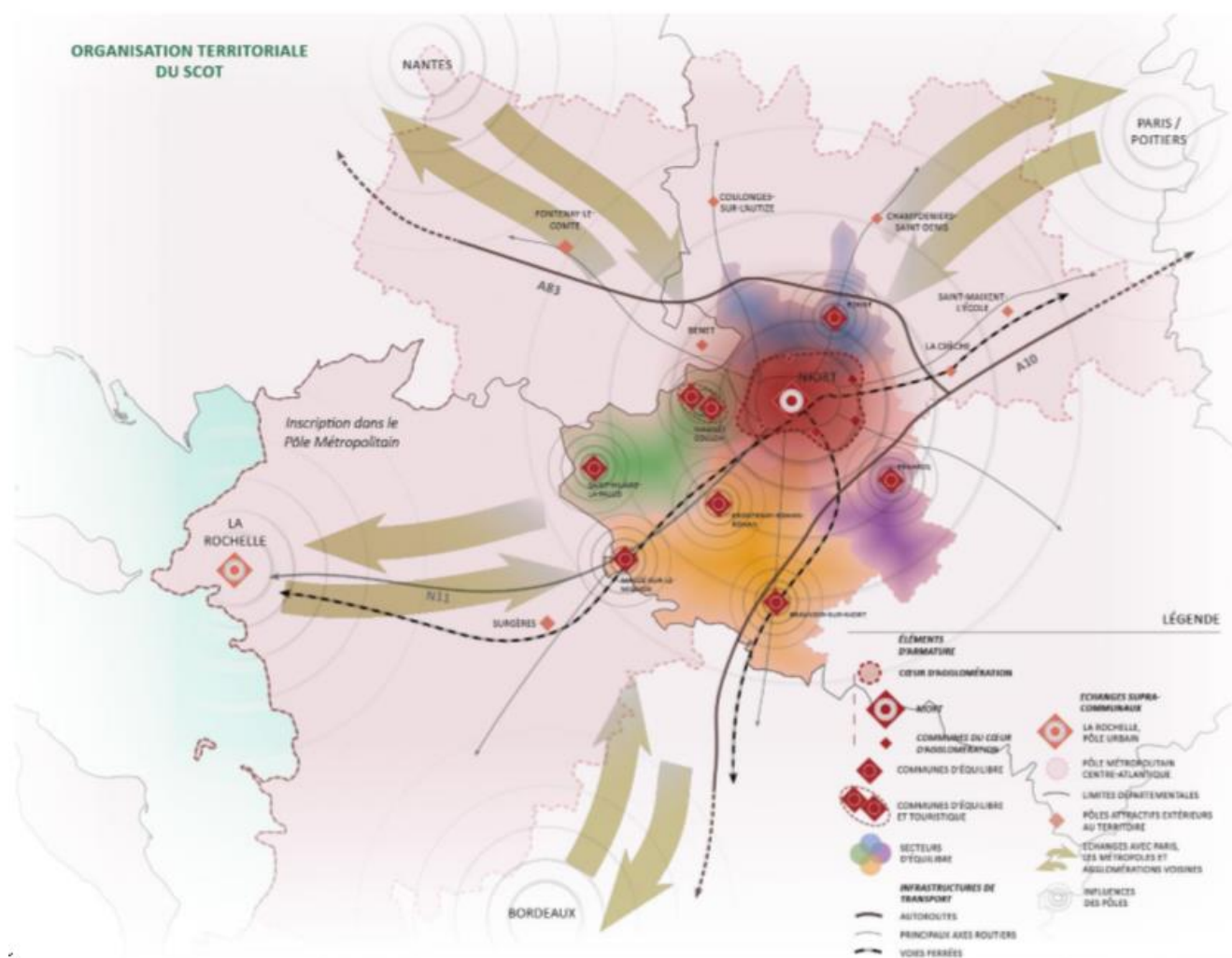
Toutefois, des mesures d'intégration environnementales devront être prévues. Ainsi, les clôtures réalisées devront permettre le passage de la petite faune terrestre et des mammifères de taille moyenne.

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

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

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

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





Votants : 80

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 19 septembre 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 26 septembre 2022

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

#### Titulaires et suppléants présents :

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

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

#### Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

#### Titulaires absents :

Florent JARRIAULT, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°5 du PLU de Niort est prévue **du 13 octobre à 9h00 au 14 novembre 2022 à 12h00** et se déroulera à la mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

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

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

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Engage la procédure de Modification simplifiée n°5 du PLU de Niort suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'Urbanisme ;
- Valide les modalités de mise à disposition du public du projet de Modification simplifiée n°5 du PLU de Niort dans les conditions suivantes :
  - Le projet de Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la Mairie de Niort et à l'accueil du siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, Rue des Equarts - CS 28770 79027 Niort Cedex), **du 13 octobre à 9h00 au 14 novembre 2022 à 12h00**.
  - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Niort (9h-12h et 14h-17h lundi, mardi, jeudi et vendredi ; 10h-16h le mercredi) et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) pendant toute la durée de mise à disposition du dossier ;
  - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la Communauté d'Agglomération du Niortais. Elles seront annexées au registre ;
  - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la Mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition ;

- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

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

Pour : 80

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

## emploi

www.centremploi.com

## SERVICE À LA PERSONNE

## Gardiennage

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

## DEMANDE D'EMPLOI

## Métiers du BTP

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

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

## Famille accueil personnes âgées

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

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

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

## Entretien Espaces verts

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

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

## Prestation de service

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

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

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

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

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

entreprise,  
artisanat,  
commerce

## PROPOSITIONS COMMERCIALES

## Capitaux

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

## légales et officielles

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

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

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

## ANNONCES LÉGALES

## Enquêtes publiques

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

COMMUNE D'ÉCHIRÉ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Avis administratifs

niort agglo  
Agglomération du Niortais

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 DU PLU DE NIORT

Par délibération en date du 26 septembre 2022, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort et défini les modalités de mise à disposition au public. La modification simplifiée porte notamment sur l'adaptation de certaines dispositions réglementaires.

Le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, la notice explicative et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie et au siège de la CAN, du 13 octobre 2022 à 3h au 14 novembre 2022 à 12h.

Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Niort (9h-12h et 14h-17h lundi, mardi, jeudi et vendredi ; 10h-16h le mercredi) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.

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

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

## Marchés publics inf. à 90 000 Euros

## Commune de Marcellé

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

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

SIRET 20008171900011

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

Procédure : Procédure adaptée

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

Envoi à la publication le : 29/09/2022

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

## Marchés publics sup. à 90 000 Euros

B!  
BRESSUIRE  
La ville qui oseCommune  
de Bressuire

## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

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

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

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

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

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

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

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

Variantes : non autorisées.

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

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

Délai global de paiement : 30 jours.

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

Conditions de participation.

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

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

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

Langue utilisée : français.

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

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

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

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

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

Vous souhaitez passer  
une annonce  
dans votre quotidien ?

Contactez-nous :

• par téléphone

0800 19 03 60 GRATUIT

• par mail

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

• ou rendez-vous

dans la rubrique ANNONCES des sites internet  
[lanouvellerepublique.fr](http://lanouvellerepublique.fr) ou [centre-presse.fr](http://centre-presse.fr)la Nouvelle  
République  
Centre PresseLe portail des  
marchés publics et privés

05 SEP. 2022



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

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

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

Vouillé, le 30 août 2022

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

**Siège Social**

Chemin des Ruralias  
79230 VOUILLE

**Adresse postale**

Maison de l'Agriculture - CS 80004  
79231 PRAHECQ cedex

**Antenne de Bressuire**

65 boulevard de Nantes - CS 80015  
79301 BRESSUIRE cedex

**Antenne de Melle**

Route de la Roche  
79500 MELLE

**Antenne de Parthenay**

11 avenue de Verdun - CS 90008  
79201 PARTHENAY cedex

**Antenne de Thouars**

4 boulevard Alfred de Vigny  
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort. Reçu en date du 16/08/2022 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

La présente modification a pour objectif :

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

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

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

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

Nous n'avons pas de remarque sur cette modification.

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

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

Nous n'avons pas de remarque sur cette modification.

- la modification de l'emplacement réservé ER 168

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

Entreprise certifiée  
pour ses activités de  
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Ainsi, **la Chambre d'agriculture n'a pas de remarque** au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, ni au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

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

Le Président  
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

*Destinataires par voie électronique : DDT*



**PRÉFÈTE  
DES DEUX-SÈVRES**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

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

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

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

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

24 AOUT 2022

SECRETARIAT DU PRÉSIDENT

24 AOUT 2022

ORIGINAL : URBA  
COPIE :

Niort, le 22 AOUT 2022

Monsieur le Président,

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

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

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

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

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

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

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

Copie : Monsieur le secrétaire général de la préfecture



Xavier MAROTEL



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

N° MRAe 2022DKNA199

dossier KPP-2022-13045

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la décision du 1er septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté d'agglomération du niortais, reçue le 5 août 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Niort (79) ;

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

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

**Considérant** que le projet de modification vise à :

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

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

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

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

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

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de Niort n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

## **Décide :**

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

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de Niort (79) présenté par la communauté de communes du niortais **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

### **Article 2 :**

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de Niort est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications

### **Article 3 :**

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

Fait à Bordeaux, le 4 octobre 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Pierre Levavasseur

*Voies et délais de recours*

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

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

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

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

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

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



Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service courrier

19 SEP. 2022

**DIRECTION DES ROUTES**

**Agence Technique Territoriale du Niortais**

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : ATTN\_2022-180-YP

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Chargé de l'Aménagement du Territoire  
Communauté d'Agglomération du Niortais  
140, rue des Equarts  
79027 NIORT CEDEX

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

19 SEP. 2022

ORIGINAL : URBA

COPIE :

Niort, le 13 SEP. 2022

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

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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

Pour la Présidente et par délégation,  
Le Vice-Président

Philippe BREMOND





**PRÉFÈTE  
DES DEUX-SÈVRES**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

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

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

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

N°48

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service Courrier

07 SEP. 2022

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

08 SEP. 2022

ORIGINAL : *URBA*  
COPIE :

Niort, le

5 SEP. 2022

Monsieur le Président,

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

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

Mon service reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

Le Directeur départemental,

La Directrice Départementale  
adjointe

*Elisabeth BIGET-BREDIF*  
Elisabeth BIGET-BREDIF

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

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

Niort, le 9 novembre 2022

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

Objet : Modification simplifiée n°5 du PLU de Niort

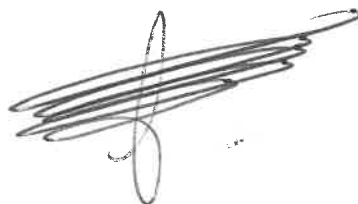
Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

Christelle ABATUT  
Présidente



Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 7 novembre 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 14 novembre 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE D'AIFRES ET MODALITÉS DE DÉLÉGATION

#### Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Nathalie CLAIN, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Méлина TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Fabrice BARREAU à Frédéric NOURRIGEON, Yamina BOUDAHMANI à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE à Florent SIMMONET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGE, Noélie FERREIRA à Méлина TACHE, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florence VILLES, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND à Elmano MARTINS.

#### Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

#### Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absents excusés :

Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

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

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ÉVOLUTION DU PÉRIMÈTRE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LA COMMUNE D'AIFFRES ET MODALITÉS DE DÉLÉGATION**

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 la délibération n°C52-12-2015 du Conseil d'Agglomération en date du 14 décembre 2015, portant compétences relatives au droit de préemption urbain, modalités de délégation du droit de préemption urbain ;

Vu la demande de la Commune d'Aiffres, en date du 1<sup>er</sup> septembre 2022, d'intégrer un nouveau secteur à l'exercice du droit de préemption urbain ;

Depuis 2007, la Commune d'Aiffres fait l'objet d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur de la Cure. Elle a été renouvelée en juin 2016 pour une période de 6 ans. Cette période s'achevant, la commune a décidé de ne pas la reconduire, considérant que les modalités d'exercice du droit de préemption urbain « classique » apparaissent suffisantes pour garantir à la commune la maîtrise de l'aménagement du territoire sur les parcelles concernées.

Ainsi, la commune demande à la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) de modifier son droit de préemption urbain en y intégrant ce secteur.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Délègue l'exercice du droit de préemption urbain sur ces zones au Maire de la Commune d'Aiffres,
- 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 : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**



Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 7 novembre 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 14 novembre 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - EXONÉRATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LES NOUVEAUX LOTISSEMENTS DE LA COMMUNE D'AIFFRES

#### Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Nathalie CLAIN, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-Gilles RONDONNET, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Méлина TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Fabrice BARREAU à Frédéric NOURRIGEON, Yamina BOUDAHMANI à Romain DUPEYROU, Christelle CHASSAGNE à Florent SIMMONET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGE, Noémie FERREIRA à Méлина TACHE, Anne-Sophie GUICHET à Alain LECOINTE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florence VILLES, Yvonne VACKER à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND à Elmano MARTINS.

#### Titulaires absents suppléés :

François BONNET par Nathalie CLAIN, Nadia JAUZELON par Jean-Gilles RONDONNET.

#### Titulaires absents :

Stéphanie ANTIGNY, Jean-Michel BEAUDIC, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

#### Titulaires absents excusés :

Bastien MARCHIVE, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

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

### **CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022**

#### **AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - EXONÉRATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LES NOUVEAUX LOTISSEMENTS DE LA COMMUNE D'AIFFRES**

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 la délibération du conseil Municipal de la Commune d'Aiffres en date du 3 juillet 2012 sur le champ d'application du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n°C52-12-2015 du Conseil d'Agglomération en date du 14 décembre 2015, portant compétences relatives au droit de préemption urbain, modalités de délégation du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 26 juin 2017 portant exonération du droit de préemption urbain sur les nouveaux lotissements de la Commune d'Aiffres pour une période de 5 ans.

La vente de lots de lotissements sur la Commune d'Aiffres est sujette à une exclusion du champ d'application du droit de préemption. Cette disposition arrivant au terme de ses 5 ans d'exécution, il convient, à la demande de la commune, de reconduire pour une nouvelle période de 5 ans, cette exonération.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Exonère l'ensemble des lots de lotissements approuvés, situés sur la Commune d'Aiffres du droit de préemption urbain pour une période de 5 ans ;
- 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 : 74

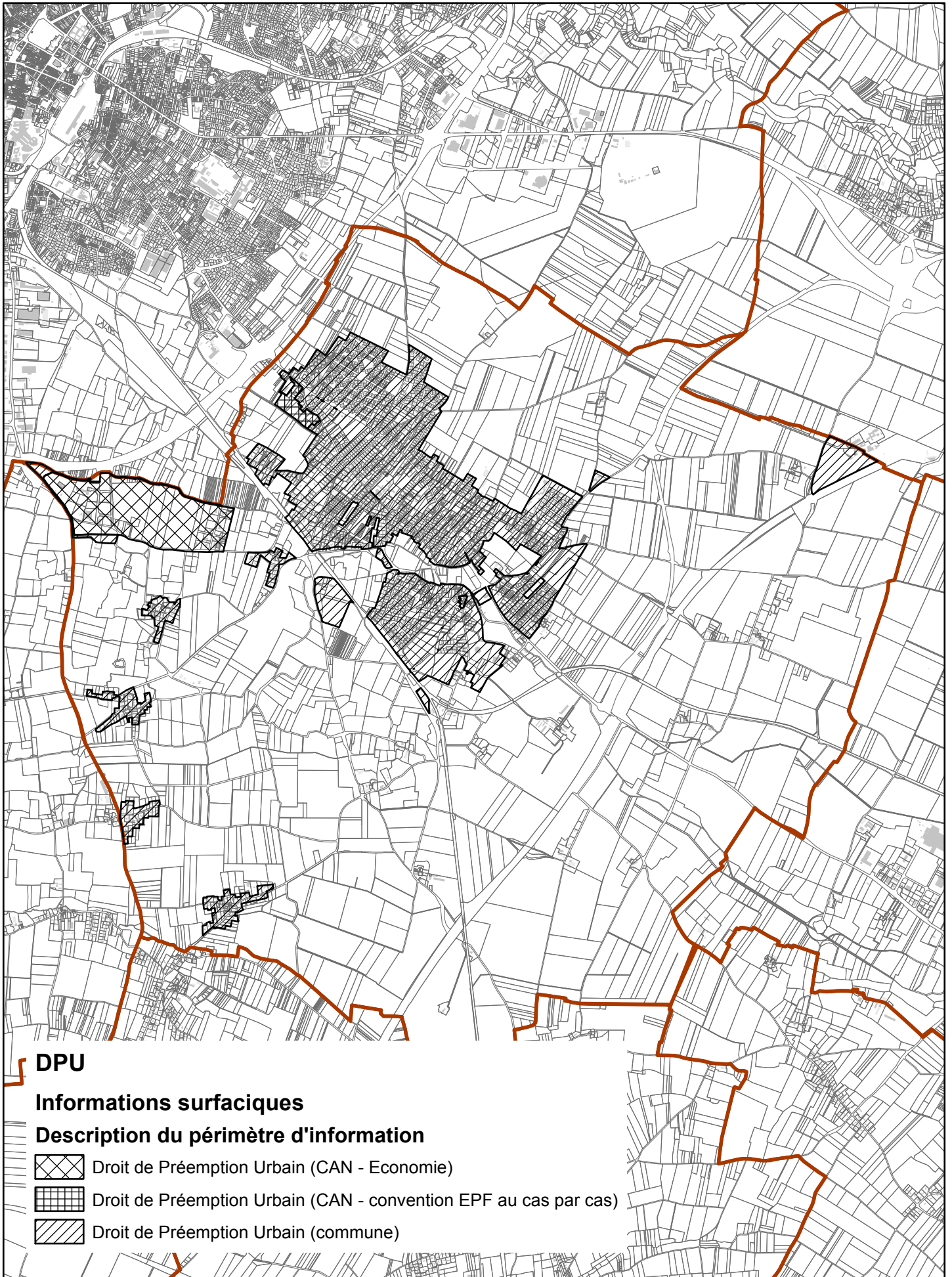
Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**




**Vice-Président Délégué**



## DPU

### Informations surfaciques

#### Description du périmètre d'information

-  Droit de Préemption Urbain (CAN - Economie)
-  Droit de Préemption Urbain (CAN - convention EPF au cas par cas)
-  Droit de Préemption Urbain (commune)