

19 JUIN 2019

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2019/016
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du
Niortais
M. DUFAU Franck
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

Vouillé, le 13 juin 2019

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Niort

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15
Fax : 05 49 75 69 89

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.chambagri.fr

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 n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort. Reçu en date du 04/06/19 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportées concernent :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°22 de la rue de Genève

La zone de ce secteur ne comprend plus les fonds de parcelles au sud ce qui engendre une diminution de la surface urbanisable (1,30 ha à 0,97 ha) et de fait le nombre de logements (19 contre 26).

Il est fort dommage que ce secteur soit revu puisque les 5 logements manquants devront être envisagés sur un autre secteur. Nous espérons que la densification sur d'autres OAP permettra de compenser cette perte.

- Le règlement de zones urbaines et à urbaniser

L'article 7 des zones UC, UM, AUM, UE, AUE est revu pour faciliter l'implantation des abris de jardins.

L'article 10 des zones UCa et UCb concernant le dépassement de hauteur autorisé, celui-ci est revu pour tenir compte d'une partie de la hauteur en cas de dépassement.

L'article 11 de la zone AUM concernant les clôtures dans les secteurs concernés par une opération d'ensemble, il est demandé qu'une haie soit réalisée.

L'article 7 de la zone UE relatif aux gabarits de constructions implantées en limite séparative est complété par une disposition relative à la verticale qui ne doit pas excéder 10 m.

Nous n'avons pas de remarque sur ces différents points.

➤ Les emplacements réservés (ER)

L'emplacement réservé n°LS8 de 9 801 m² est revu en lien avec le zonage et l'OAP afin de prévoir 4 logements sociaux au lieu des 6 envisagés (20%).

L'ER5 9 de 2 068 m² est modifié puisque la majorité du site a d'ores-et-déjà été acquise par la collectivité.

L'ER1 55 de 55 236 m² est modifié puisque la majorité du site a d'ores-et-déjà été acquise par la collectivité.

Nous n'avons pas de remarque sur ces modifications.

➤ Le zonage

Sur le secteur de l'Avenue de Nantes, il est demandé le classement en zone UE (vocation économique) d'une partie de la zone AU (à urbaniser), la Société Eurovia exploitant une partie de la zone de stockage de déchets inertes.

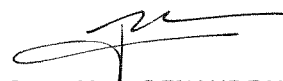
Le zonage de la rue de Genève est revu puisqu'il apparaît complexe d'aménager les fonds de parcelles qui avaient été identifiées, le zonage est compatible avec l'OAP et l'ER.

Le zonage de la rue du Vivier est revu puisque les terrains ayant été acquis par la collectivité, le zonage AUS peut être identifié en zone UM afin de permettre le développement du complexe sportif.

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Niort