NIORT AGGLO
Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D)

Réponses de la CAN aux contributions localisées et commentaires de la Commission d'enquête

Document 3 du Rapport de la commission d'enquête

Sommaire

I. Rappel du cadre de l'enquête publique unique..... 3

II. Contributions WEB..... 10

III. Contributions Papier..... 293

I. Rappel du cadre de l'enquête publique unique

Dates
Du lundi 4 septembre 2023 à 9h00 au jeudi 5 octobre 2023 à 17h00

Siège
Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)
140 rue des Equarts - 79000 NIORT

Référence du Tribunal Administratif
Décision n°E23000059/86 en date du 4 mai 2023 - Tribunal Administratif de POITIERS

Arrêté d'ouverture
Arrêté en date du 23 juin 2023

Commission d'enquête
Le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné une commission d'enquête : Mme Frédérique BINET, en qualité de Présidente et M. Matthieu HOLTHOF et M. William PAULET en qualité de membres titulaires.

Objets de l'enquête publique unique

1. **Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D)** ;
2. **L'abrogation des 9 cartes communales du territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)** : Belleville (commune de Plaine d'Argenson), Brûlain, Germond-Rouvre, Juscorps, La Rochénard, La Foye-Monjault, Prissé-la-Charrière (commune de Plaine d'Argenson), Usseau (commune du Val-du-Mignon) et Vallans ;
3. **Les 24 projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) répartis sur 19 communes de la CAN** : Amuré, Beauvoir-sur-Niort, Bessines, Chauray, Coulon, Échiré, Fors, Frontenay-Rohan-Rohan, Germond-Rouvre, Magné, Marigny, Niort, Prahecq, Saint-Gelais, Saint-Hilaire-la-Palud, Saint-Rémy, Saint-Symphorien, Val-du-Mignon, Vouillé.

Différents moyens de communication ont pu être mis en place durant cette période, permettant à tous de contribuer :

- Sur les registres d'enquête présents au siège de la CAN ainsi que dans les mairies des 40 communes membres de la CAN
- Sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/4740
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4740@registre-dematerialise.fr

- Par courrier postal à l'attention de :
  Madame la Présidente de la commission d'enquête,
  « Enquête publique unique / PLUi-D / Abrogation des cartes communales / PDA »
  Communauté d'Agglomération du Niortais
  140 rue des Equarts, CS 28770
  79027 Niort Cedex

Les contributions transmises par courrier électronique ont été publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/4740 et étaient donc visibles par tous.

49 permanences d'accueil du public ont été organisées.
La commission d'enquête a tenu au moins une permanence dans chaque commune et à la CAN.

Annexe
Certaines contributions ont été traités en Annexe (« Cf. Annexe ») au regard de thèmes qui se rejoignent ou du nombre de questions posées pour une même contribution.

Procès-verbal de la commission d'enquête :
- 226 contributions Web
- 165 contributions Papier

Les contributions sont référencées aux pages suivantes (liens cliquables) :

Aiffres	Contribution n°18 (Email) ; Contribution n°19 (Email) ; Contribution n°32 (Web) ; Contribution n°105 (Web) ; Contribution n°118 (Email) ; Contribution n°151 (Web) ; Contribution n°158 (Email) ; Contribution n°173 (Web) ; Contribution n°17 (Courrier)
Amuré	Contribution n°85 (Web) ; Contribution n°165 (Web) ; Contribution n° 57 (03. Mairie d'Amuré) ; Contribution n° 58 (03. Mairie d'Amuré) ; Contribution n°90 (03. Mairie d'Amuré)
Arçais	Contribution n°56 (Web) ; Contribution n°221 (Web) ; Contribution n° 49 (04. Mairie d'Arçais) ; Contribution n°129 (36. Mairie de Sansais)
Beauvoir sur Niort	Contribution n°74 (Web) ; Contribution n°16 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort) ; Contribution n°100 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort) ; Contribution n°155 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort) ; Contribution n° 156 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort) ; Contribution n°157 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort) ; Contribution n°158 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort) ; Contribution n°159 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort) ; Contribution n°160 (05. Mairie de

	Beauvoir-sur-Niort)
Bessines	Contribution n°15 (Web) ; Contribution n°84 (Web) ; Contribution n°188 (Web) ; Contribution n°208 (Web) ; Contribution n°101 (06. Mairie de Bessines) ;Contribution n°102 (06. Mairie de Bessines) ;Contribution n°103 (06. Mairie de Bessines) ; Contribution n°104 (06. Mairie de Bessines) ; Contribution n°105 (06. Mairie de Bessines) ; Contribution n°106 (06. Mairie de Bessines) ; Contribution n°112 (06. Mairie de Bessines) ; Contribution n°113 (06. Mairie de Bessines) ; Contribution n°125 (01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN))
Brûlain	Contribution n°42 (Web) ; Contribution n°44 (Email)
Chauray	Contribution n°60 (Web) ; Contribution n°66 (Email) ; Contribution n°89 (Email) ; Contribution n°111 (Web) ; Contribution n°132 (Web) ; Contribution n°154 (Email) ; Contribution n°161 (Web) ; Contribution n°175 (Web) ; Contribution n°178 (Email) ; Contribution n°196 (Web) ; Contribution n°20 (08. Mairie de Chauray) ; Contribution n°21 (08. Mairie de Chauray) ; Contribution n°22 (08. Mairie de Chauray) ; Contribution n°23 (08. Mairie de Chauray) ; Contribution n° 60 (08. Mairie de Chauray) ; Contribution n°116 (Courrier)
Coulon	Contribution n°7 (Email) ; Contribution n°10 (Web) ; Contribution n°129 (Web) ; Contribution n°130 (Web) ; Contribution n°133 (Web) ; Contribution n°155 (Email) ; Contribution n°167 (Web) ; Contribution n°172 (Web) ; Contribution n°4 (09. Mairie de Coulon) ; Contribution n°69 (21. Mairie de Magné) ; Contribution n°71 (21. Mairie de Magné) ; Contribution n°82 (Courrier) ; Contribution n°128 (36. Mairie de Sansais) ; Contribution n°137 (09. Mairie de Coulon)
Echiré	Contribution n°60 (Web) ; Contribution n°145 (Web) ; Contribution n°196 (Web) ; Contribution n°14 (10. Mairie d'Échiré) ; Contribution n°18 (Courrier) ; Contribution n°26 (10. Mairie d'Échiré) ; Contribution n°86 (Courrier) ;
Fors	Contribution n°5 (Email) ; Contribution n°190 (Web) ; Contribution n°27 (12. Mairie de Fors) ;Contribution n°28 (12. Mairie de Fors) ; Contribution n°29 (12. Mairie de Fors) ; Contribution n°30 (12. Mairie de Fors) ; Contribution n°95 (12. Mairie de Fors) ; Contribution n°117 (12. Mairie de Fors) ; Contribution n°118 (12. Mairie de Fors) ; Contribution n°122 (12. Mairie de Fors)
Frontenay Rohan Rohan	Contribution n°37 (Web) ; Contribution n°170 (Email) ; Contribution n°195 (Email) ; Contribution n°31 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan) ; Contribution n°32 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan) ; Contribution n°33 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan) ; Contribution n° 53 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan) ; Contribution n° 54 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan) ; Contribution n° 55 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan) ; Contribution n° 56 (03. Mairie d'Amuré) ; ; Contribution n°132 (36. Mairie de Sansais)
Germond Rouvre	Contribution n°22 (Email) ; Contribution n°26 (Email) ; Contribution n°29 (Email) ; Contribution n°41 (Web) ;

	Contribution n°103 (Email) ; Contribution n°117 (Web) ; Contribution n°150 (Web) ; Contribution n°225 (Web) ; Contribution n°34 (14. Mairie de Germond-Rouvre) ; Erreur : source de la référence non trouvée ; Contribution n°127 (01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)) ; Contribution n°133 (36. Mairie de Sansais)
Juscorps	Contribution n° 87 (Web) ; Contribution n°148 (16. Mairie de Juscorps) ; Contribution n°149 (16. Mairie de Juscorps)
La Foye Monjault	Contribution n°2 (Web) ; Contribution n°23 (Email) ; Contribution n°25 (Email); Contribution n°28 (Web) ; Contribution n°30 (Web) ; Contribution n°31 (Web) ; Contribution n°33 (Web) ; Contribution n°34 (Web) ; Contribution n°45 (Courrier) ; Contribution n°46 (Courrier) ; Contribution n° 50 (17. Mairie de La Foye-Monjault) ; Contribution n° 51 (17. Mairie de La Foye-Monjault)
La Rochenard	Contribution n°35 (Web) ; Contribution n°36 (Web) ; Contribution n°77 (Email) ; Contribution n° 78 (Email) ; Contribution n° 79 (Email) ; Contribution n°83 (Courrier) ; Contribution n°84 (Courrier)
Le Bourdet	Contribution n°51 (Web) ; Contribution n°120 (Email) ; Contribution n°205 (Web) ; Contribution n°1 (19. Mairie de Le Bourdet) ; Contribution n°2 (19. Mairie de Le Bourdet) ; Contribution n°3 (19. Mairie de Le Bourdet) ; Contribution n° 59 (03. Mairie d'Amuré) ; Contribution n°163 (19. Mairie de Le Bourdet) ; Contribution n°164 (19. Mairie de Le Bourdet)
Le Vanneau-Irleau	Contribution n°152 (Web) ; Contribution n°203 (Web) ; Contribution n°204 (Web) ; Contribution n°147 (20. Mairie de Le Vanneau-Irleau) ; Contribution n°161 (11. Mairie d'Épannes)
Magné	Contribution n°49 (Web) ; Contribution n°53 (Web) ; Contribution n°58 (Web) ; Contribution n°222 (Web) ; Contribution n°4 (09. Mairie de Coulon) ; Contribution n°67 (21. Mairie de Magné) ; Contribution n°70 (21. Mairie de Magné) ; Contribution n°72 (21. Mairie de Magné) ; Contribution n°73 (21. Mairie de Magné) ;
Marigny	Contribution n°59 (Web) ; Contribution n°77 (22. Mairie de Marigny) ; Contribution n°111 (22. Mairie de Marigny) ; Contribution n°165 (22. Mairie de Marigny)
Mauzé sur le Mignon	Contribution n°122 (Web) ; Contribution n°47 (23. Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon)
Niort	Contribution n°3 (Email) ; Contribution n°16 (Email) ; Contribution n°38 (Web) ; Contribution n°39 (Web) ; Contribution n°53 (Web) ; ; Contribution n°57 (Email) ; Contribution n°61 (Web) ; Contribution n°68 (Web) ; Contribution n°72 (Web) ; Contribution n°73 (Web) ; Erreur : source de la référence non trouvée ; Contribution n° 80 (Web) ; Contribution n°86 (Web) ; Contribution n°88 (Web) ; Contribution n° 91 (Web) ; Contribution n°92 (Web) ; Contribution n°93 (Web) ; Contribution n°94 (Web) ; Contribution n°95 (Web) ; Contribution n°96 (Web) ; Contribution n°97 (Web) ;

	Contribution n°98 (Web) ; Contribution n°100 (Web) ; Contribution n°104 (Web) ; Contribution n°106 (Web) ; Contribution n°108 (Web) ; Contribution n°109 (Web) ; Contribution n°112 (Web) ; Contribution n°114 (Web) ; Contribution n°115 (Web) ; Contribution n°121 (Email) ; Contribution n°124 (Web) ; Contribution n°125 (Web) ; Contribution n°126 (Web) ; Contribution n°127 (Web) ; Contribution n°141 (Web) ; Contribution n°142 (Web) ; Contribution n°144 (Web) ; Contribution n°147 (Email) ; Contribution n°153 (Web) ; Contribution n°174 (Web) ; Contribution n°179 (Web) ; Contribution n°180 (Web) ; Contribution n°181 (Web) ; Contribution n°182 (Web) ; Contribution n°183 (Web) ; Contribution n°185 (Web) ; Contribution n°186 (Web) ; Contribution n°191 (Web) ; Contribution n°192 (Web) ; Contribution n°193 (Web)Contribution n°200 (Web) ; Contribution n°202 (Web) ; Contribution n°206 (Web) ; Contribution n°216 (Web) ; Contribution n°218 (Web) ; Contribution n°223 (Web) ; Contribution n°224 (Web) ; Contribution n°10 (24. Mairie de Niort) ; Contribution n°19 (Courrier) ; Contribution n° 48 (04. Mairie d'Arçais) ; Contribution n°65 (24. Mairie de Niort) ; Contribution n°66 (24. Mairie de Niort) ; Contribution n°68 (21. Mairie de Magné) ; Contribution n°74 (24. Mairie de Niort) ; Contribution n°87 (Courrier) ; Contribution n°97 (24. Mairie de Niort) ; Contribution n°123 (01. Communauté d’Agglomération du Niortais (CAN)) ; Contribution n°126 (01. Communauté d’Agglomération du Niortais (CAN))
Plaine d’Argenson	Contribution n°140 (Web) ; Contribution n°159 (Web) ; Contribution n°207 (Web) ; Contribution n°212 (Web) ; Contribution n°219 (Email) ; Contribution n°226 (Email) ; Erreur : source de la référence non trouvée ; Contribution n°140 (25. Mairie de Plaine d’Argenson) ; Contribution n°141 (25. Mairie de Plaine d’Argenson) ; Contribution n°142 (25. Mairie de Plaine d’Argenson) ; Contribution n°143 (25. Mairie de Plaine d’Argenson) ; Contribution n°144 (25. Mairie de Plaine d’Argenson) ; Contribution n°145 (25. Mairie de Plaine d’Argenson) ; Contribution n°146 (25. Mairie de Plaine d’Argenson)
Prahecq	Contribution n°8 (Web) ; Contribution n°9 (Email) ; Contribution n°102 (Email) ; Contribution n°146 (Web) ; Contribution n°177 (Email) ; Contribution n° 197 (Web) ; Contribution n°210 (Web)
Prin Deyrançon	Contribution n°21 (Web) ; Contribution n°27 (Web) ; Contribution n°45 (Web) ; Contribution n°42 (27. Mairie de Prin-Deyrançon) ; Contribution n°76 (18. Mairie de La Rochénard)
Saint Gelais	Contribution n°17 (Email) ; Contribution n°64 (Web) ; Contribution n°175 (Web) ; Contribution n°178 (Email) ; Contribution n°11 (28. Mairie de Saint-Gelais) ; Contribution n°12 (28. Mairie de Saint-Gelais) ; Contribution n°13 (28. Mairie de Saint-Gelais)Contribution n°36 (28. Mairie de Saint-Gelais) ; Contribution n°119 (28. Mairie de Saint-Gelais)
Saint-Georges de Rex	Contribution n°62 (29. Mairie de Saint-Georges-de-Rex) ; Contribution n°138 (29. Mairie de Saint-Georges-de-Rex) ; Contribution n°139 (29. Mairie de Saint-Georges-de-Rex)
Saint-Hilaire-la-Palud	Contribution n°1 (Web) ; Contribution n°211 (Web) ; Contribution n°37 (30. Mairie de Saint-Hilaire-la-Palud) ; Contribution n°38 (30. Mairie de Saint-Hilaire-la-Palud) ; Contribution n°91 (30. Mairie de Saint-Hilaire-la-Palud) ;

	Contribution n°93 (30. Mairie de Saint-Hilaire-la-Palud)
Saint-Martin de Bernegoue	Contribution n°123 (Web)
Saint-Maxire	Contribution n°20 (Web) ; Contribution n°67 (Email) ; Contribution n° 81 (Email) ; Contribution n°148 (Web) ; Contribution n°160 (Web) ; Contribution n°169 (Email) ; Contribution n°171 (Web) ; Contribution n°199 (Web) ; Contribution n°15 (32. Mairie de Saint-Maxire) ; Contribution n°115 (Courrier) ; Contribution n°120 (32. Mairie de Saint-Maxire) ; Contribution n°121 (32. Mairie de Saint-Maxire)
Saint-Rémy	Contribution n°107 (Web) ; Contribution n°24 (01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) ; Contribution n°25 (10. Mairie d'Échiré) ; Contribution n° 61 (33. Mairie de Saint-Rémy) ; Contribution n°63 (33. Mairie de Saint-Rémy) ; Contribution n°64 (33. Mairie de Saint-Rémy) ; Contribution n°92 (33. Mairie de Saint-Rémy) ; Contribution n°108 (40. Mairie de Villiers-en-Plaine) ; Contribution n°154 (33. Mairie de Saint-Rémy)
Saint Symphorien	Contribution n°6 (Web) ; Contribution n°52 (Web) ; Contribution n°69 (Web) ; Contribution n°128 (Web) ; Contribution n°5 (35. Mairie de Saint-Symphorien) ; Contribution n°39 (35. Mairie de Saint-Symphorien) ; Contribution n°40 (35. Mairie de Saint-Symphorien) ; Contribution n°41 (35. Mairie de Saint-Symphorien)
Sansais	Contribution n° 83 (Web) ; Contribution n°99 (Web) ; Contribution n°163 (Email) ; Contribution n°187 (Web) ; Contribution n°189 (Web) ; Contribution n°215 (Email) ; Contribution n°98 (36. Mairie de Sansais) ; Contribution n°99 (36. Mairie de Sansais) ; Contribution n°130 (36. Mairie de Sansais) ; Contribution n°131 (36. Mairie de Sansais) ; Contribution n°134 (36. Mairie de Sansais) ; Contribution n°135 (36. Mairie de Sansais)
Sciecq	Contribution n°194 (Email) ; Contribution n°220 (Web) ; Contribution n°6 (37. Mairie de Sciecq) ; Contribution n°124 (24. Mairie de Niort)
Val du Mignon	Contribution n°75 (Web)Contribution n° 90 (Web) ; Contribution n°110 (Web) ; Contribution n°131 (Web) ; Contribution n°78 (38. Mairie de Val-du-Mignon) ; Contribution n°79 (38. Mairie de Val-du-Mignon) ; Contribution n°80 (38. Mairie de Val-du-Mignon) ; Contribution n°81 (38. Mairie de Val-du-Mignon) ; Contribution n°150 (38. Mairie de Val-du-Mignon)
Vallans	Contribution n°43 (39. Mairie de Vallans) ; Contribution n°44 (39. Mairie de Vallans) ; Contribution n°75 (18. Mairie de La Rochénard)
Villiers en Plaine	Contribution n°116 (Web) ; Contribution n°134 (Email) ; Contribution n°135 (Email) ; Contribution n°149 (Web) ; Contribution n°156 (Email) ; Contribution n°157 (Email) ; Contribution n°168 (Web) ; Contribution n°199 (Web) ; Contribution n°209 (Web) ; Contribution n°109 (40. Mairie de Villiers-en-Plaine) ; Contribution n°110 (40. Mairie de Villiers-en-Plaine) ; Contribution n°114 (Courrier) ; Contribution n°136 (40. Mairie de Villiers-en-Plaine)
Vouillé	Contribution n°4 (Email) ; Contribution n°13 (Email) ; Contribution n°24 (Email) ; Contribution n°40 (Email) ; Contribution n°47 (Email) ; Contribution n°48 (Email) ; Contribution n°55 (Web) ; Contribution n°62 (Web) ; Contribution n°70 (Email) ; Contribution n°71 (Email) ; Contribution n°119 (Email) ; Contribution n°136 (Email) ; Contribution n°137 (Email) ; Contribution n°138 (Email) ; Contribution n°184 (Web) ; Contribution n°7 (41. Mairie de Vouillé) ; Contribution n°8 (41. Mairie de Vouillé) ; Contribution n°9 (41. Mairie de Vouillé) ; Contribution n° 52 (41.

	Mairie de Vouillé) ; Contribution n°85 (Courrier) ; Contribution n°96 (41. Mairie de Vouillé) ; Contribution n°151 (41. Mairie de Vouillé) ; Contribution n°152 (41. Mairie de Vouillé) ; Contribution n°153 (41. Mairie de Vouillé)
Communauté d'Agglomération du Niortais	Contribution n°11 (Web) ; Contribution n°12 (Web) ; Contribution n°14 (Web) ; Contribution n°43 (Email) ; Contribution n°50 (Web) ; Contribution n°60 (Web) ; Contribution n°63 (Web) ; Contribution n°65 (Email) ; Contribution n° 82 (Email) ; Contribution n°101 (Email) ; Contribution n°113 (Web) ; Contribution n°139 (Email) ; Contribution n°143 (Web) ; Contribution n°156 (Email) ; Contribution n°162 (Web) ; Contribution n°164 (Email) ; Contribution n°166 (Web) ; Contribution n°176 (Web) ; Contribution n°198 (Web) ; Contribution n°201 (Email) ; Contribution n°213 (Web) ; Contribution n°214 (Web) ; Contribution n°217 (Web) ; Contribution n° 55 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan) ; Contribution n° 88 (Courrier) ; Contribution n°107 (21. Mairie de Magné) ; Contribution n°162 (11. Mairie d'Épannes)

II. Contributions WEB

Ce chapitre reprend l'ensemble des contributions qui ont été publiées dans le registre dématérialisé. Elles concernent :

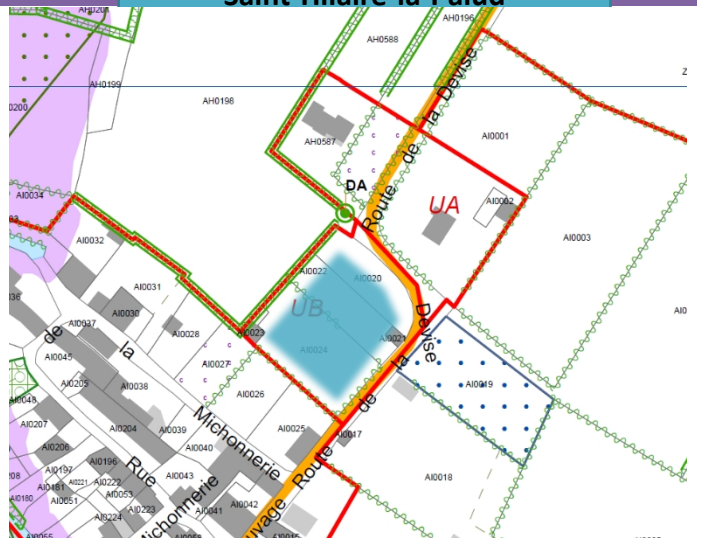
- Les contributions déposées directement sur le registre dématérialisé via l'onglet « Déposer une contribution »
- Les contributions envoyées à l'adresse mail suivante : enquete-publique-4740@registre-dematerialise.fr et déposées ensuite dans le registre dématérialisé

Contribution n°1 (Web)

Par Anonyme
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 14:08

Contribution:
Je suis un particulier propriétaire depuis juin 2020 à (79210) Saint Hilaire la Palud. Aux bordures de la parcelle AI0025 située en zone Ua est défini une zone naturelle N sur le PLU de la commune de Saint Hilaire la Palud datant de 2016. Le projet de PLUi indique les parcelles AI0024 et celles à proximités deviendront des parcelles constructibles en zone Ub. J'ai pu constater des inondations sur les parcelles mentionnées en zone naturelle N. Aussi, plusieurs résidents autour de cette zone ont pu me confirmer que ce phénomène était annuel. Dans le cas où ces parcelles deviendraient constructibles, et en tant que citoyen et résident de Saint Hilaire la Palud, je m'y opposerai. Ceci dans le souhait de conserver une zone naturelle fragile bordée de haies fruitières et d'une faune et flore diverse et variée.
Cordialement,

Saint-Hilaire-la-Palud



Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande : classement en zone naturelle de parcelles zonées UB AI 0024 et celles à proximité. Motif : zone inondable ; zone naturelle fragile bordée de haies fruitières et faune et flore diverses et variées.	Les parcelles AI0024 et suivantes ne sont pas considérées comme zone humide ou zone inondable. La zone UB est donc envisageable sur ces parcelles. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

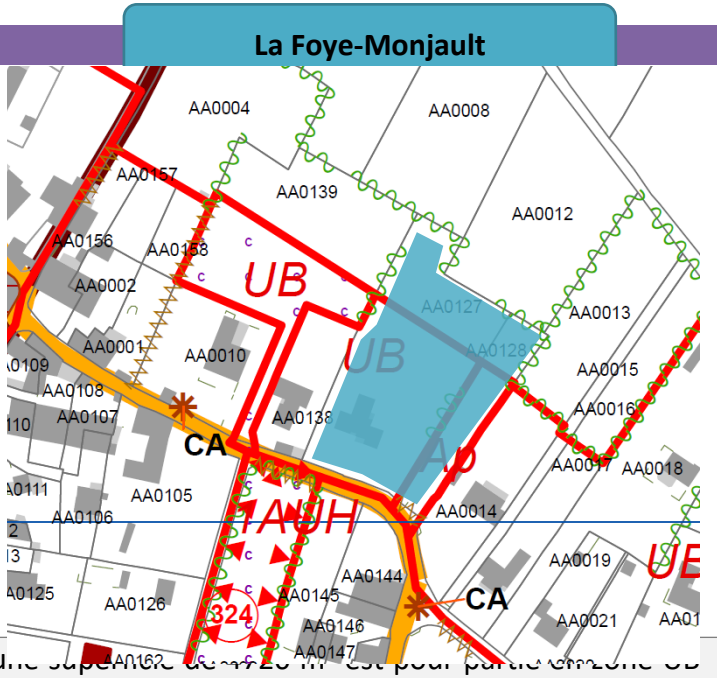
Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°2 (Web)

Par POIRAULT Jean-Luc
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 19:00

Contribution:
Bonjour, Propriétaire sur Treillebois des sections AA0127 (4 720 m2) et AA0128 (1 277 m2), avec un potager en fond de terrain, je suis dans l'impossibilité de faire des aménagements (abri de jardin notamment). Je souhaiterais que le PLUI-D suive les limites de propriété englobant les parcelles nommées ci-dessus. En espérant une suite favorable, Très cordialement. Jean-Luc POIRAULT

Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique

Concerne les parcelles AA 0127 (4 720 m2) et AA 0128 (1 277 m2) sur la commune de Foye Monjault. Actuellement avec un potager en fond de terrain, le propriétaire est dans l'impossibilité de faire des aménagements (abri de jardin notamment). Le contributeur souhaiterait que le PLUI-D suive les limites de propriété englobant les parcelles nommées ci-dessus.	La parcelle AA0127 d'une superficie de 4720 m² est pour partie en zone UB (environ 3000 m²). Elle ne contient qu'une maison d'habitation. Cette surface de 3000 m² laisse donc la possibilité de réaliser des aménagements dont un abri de jardin. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°3 (Email)

Niort

Par Maxime RICHARD
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 11:12

Contribution:
Objet : Questions sur le PLUi-D de Niort Bonjour, J'ai pris connaissance de l'ouverture d'une enquête publique sur le PLUi-D qui abrogera a priori l'ancien PLU de Niort. Pourriez-vous m'indiquer la section reprenant le contenu du lien suivant : https://www.vivre-a-niort.com/fileadmin/ville/cadre_de_vie/urbanisme/PLU/M3/4_A_Plu_niort_reglement_MS3.pdf du PLU actuel de Niort qui reprend les règles sur le bati (toiture, stationnement, amiante, PPV...) svp ? De plus, est-ce que l'AVAP de Niort est abrogée ou modifiée si elle est une partie intégrante du PLU ? Dans le cas d'une modification pour l'AVAP, dans quelle section puis-je le consulter svp? Merci Cordialement Maxime RICHARD

Réponse : Comme demandé, voici les éléments : Le règlement littéral du projet de PLUi-D se trouve ici : https://www.niortagglo.fr/fileadmin/CAN/habiter_etudier/urbanisme/pluid/PLUi-D_Niort_Agglo_Arret/5.PLUi-D_Niort_Agglo_Reglement/5.2.PLUi-D_Niort_Agglo_Reglement_Litteral.pdf En ce qui concerne les règles recherchées, elles sont au fil du document, notamment pp20 et suivantes mais peuvent également être complétées dans les dispositions applicables aux zones U, A ou N, selon le secteur souhaité, ou encore par thématique... L'AVAP n'est quant à elle pas modifiée. Elle est donc annexée au projet de PLUi-D au 6.1.3.2 AVAP de Niort, disponible sur le site internet de Niort Agglo. A votre disposition.

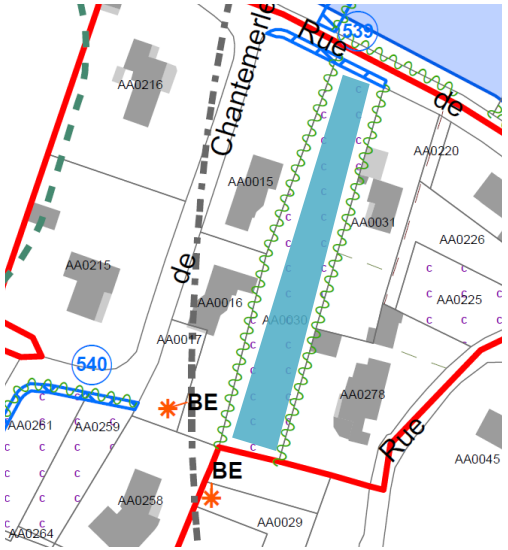
Document : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-	La question posée a été traitée directement au cours de l'enquête publique (Cf. Réponse ci-dessus).

Contribution n°4 (Email)

Vouillé

Par Mme VARENNE Isabelle
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 18:34



Contribution:
Objet : PLUI commune de VOUILLÉ Mme VARENNE Isabelle 17 bis rue Saint Martin 79500 MELLE Madame, Monsieur, Je suis propriétaire de la parcelle AA0030. J'ai pu constater sur le plan local d'urbanisme intercommunal (commune de Vouillé) que cette parcelle reste en zone constructible et que l'espace boisé est supprimé. Par contre des éléments de paysage à protéger ont été matérialisés de chaque côté de cette parcelle, alors qu'il n'y a pas de haie ni d'arbres sur les côtés gauche et droit du terrain. Je demande donc que cette annotation soit supprimée. Toutefois des arbres et arbustes sont présents en haut de la parcelle voir photo ci-jointe. Comptant sur votre compréhension pour que ma demande soit prise en considération.
Cordialement. A Melle, le 4 septembre 2023 Isabelle Varenne
P.S : le cimetière protestant a été positionné sur la parcelle AA0029 alors qu'il est sur la parcelle AA030.

Documents :

- contribution_4_Email_1.jpg

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande : Protection d'un espace boisé en lien avec un cimetière protestant.	La photo transmise atteste que les haies classées en EPP sur la parcelle AA0030 à Vouillé n'existent plus. Il convient de les supprimer. Il convient par ailleurs de classer les arbres et arbustes en fond de parcelle en EPP. Concernant le cimetière protestant, il sera notifié en fond de parcelle AA0030. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

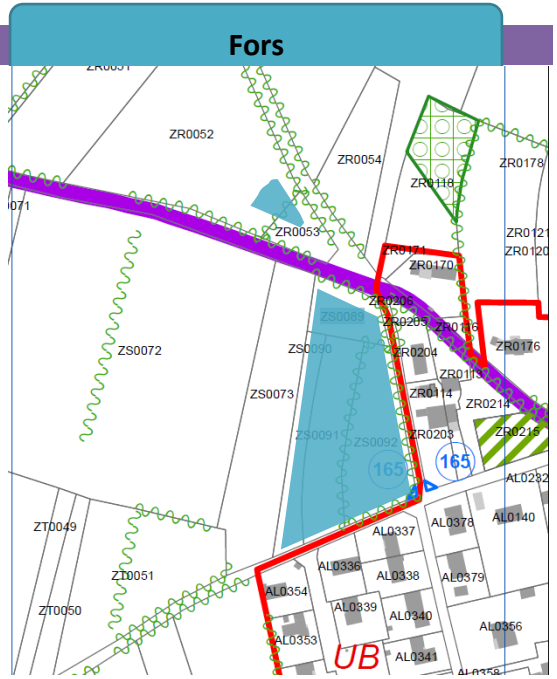
Contribution n°5 (Email)

Par Isabelle VARENNE
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 19:07

Contribution:
Objet : PLUI commune de FORS Madame, Monsieur, Je suis propriétaire en indivis avec mes 2 sœurs des parcelles : - ZS0089 - ZS0090 - ZS0091 - ZS0092 Ces parcelles héritées en 1975 de mes grands-parents étaient déclarées sur l'acte de succession "parcelles ayant vocation de terrain à bâtir". Je ne comprends pas pourquoi le tracé fait un décrochement pour exclure ces parcelles (voir plan ci-joint), elles bordent 2 routes avec des constructions de l'autre côté de celles-ci. Je demande donc que ces 4 parcelles qui se touchent et non cultivées soient intégrées dans la zone UB. De plus, la parcelle ZR0053 qui nous appartient aussi a été tronquée (pointe). Comptant sur votre compréhension pour que ma demande soit prise en considération. Cordialement. Isabelle VARENNE 17 bis rue Saint-Martin 79500 MELLE

Documents :

- contribution_5_Email_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Mme. Varenne, la contributrice, souhaiterait que ses parcelles actuellement en A passent en UB. Le commissaire enquêteur a expliqué que le PLUi-D avait pour objet de limiter l'emprise du bâti sur le foncier. Donc, il semblerait qu'elle accepte uniquement la parcelle ZS 0092 redevienne UB. Ceci peut paraître logique car 4 murs sur 3 sont face à des lotissements et que cette parcelle est cernée de haies en limite des parcelles ZS 0092 et ZS 0091.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

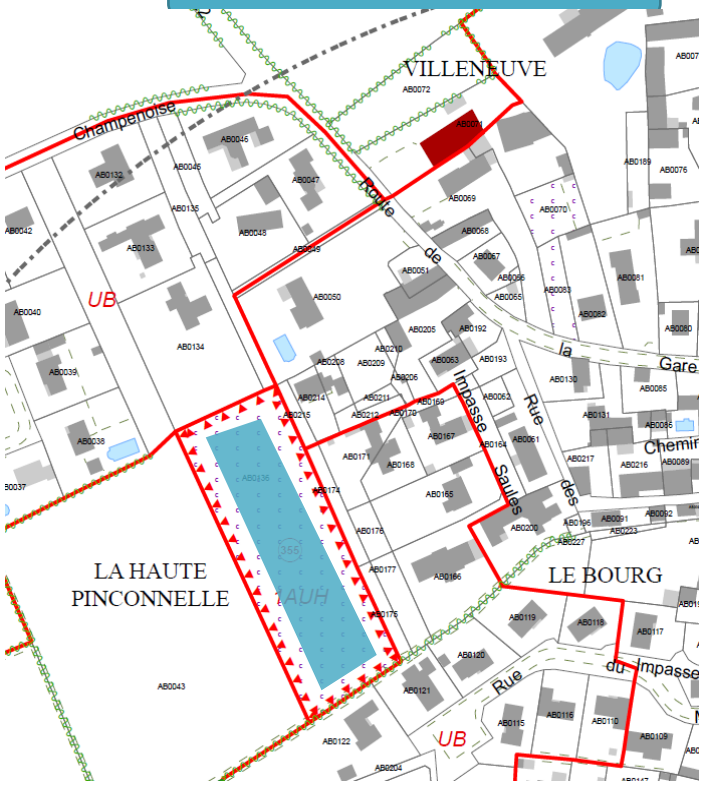
Contribution n°6 (Web)

Par Anonyme
Déposée le mardi 05 septembre 2023 à 17:14

Contribution:
Source 0.0_Dossier_complet_du_PLUi-D_Niort_Agglo_Arret/PLUi-D_Niort_Agglo_Arrêt/3.PLUi-D_Niort_Agglo_OAP/3.1.OAP_Habitat.pdf Commune Numéro Nom Zonage Surface Densité Logements Priorité Saint-Symphorien 355 Champenoise 1AUH 0,72 12 8,64 2 La zone référencée 355 est donc destinée à la construction de logements. Habitant à proximité, lors de notre arrivée, cette zone inondable n'était pas constructible. Pour permettre la construction de logements, un remblaiement devrait être effectué, cela aurait pour conséquence de créer une cuvette pour les logements existants, accroitre ainsi les risques d'inondation. Etant donné le changement climatique, il semble plus important de conserver des zones non urbanisées à proximité des zones déjà urbanisées, création de zone tampon pour absorber les conséquences de ce changement, création de zones arborées. Construire près d'un cours d'eau n'a jamais été une bonne idée nous en avons eu des preuves. Un aménagement de loisirs, arboré (jeux pour enfants, terrain de boules, tables de pique-nique…) serait un poumon au milieu de ces constructions qui n'ont pas de square à proximité.

Documents : -

Saint-Symphorien



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concerne l'OAP référencé 355 sur la commune de Saint Symphorien. Demande que la zone soit classée non constructible car proche d'un ruisseau et semble inondable. La création de logements nécessiterait un remblaiement important et pourrait rendre inondables les constructions existantes à proximité. La nécessité d'une zone tampon leur semble importante Préfèrerait un espace de loisir à la place afin d'offrir un espace vert à proximité des maisons existantes.	Le secteur concerné n'est pas considéré comme une zone inondable. La zone 1AUH est donc envisageable. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°7 (Email)

Par Madame & Monsieur Ottavioli
Déposée le mardi 05 septembre 2023 à 19:11

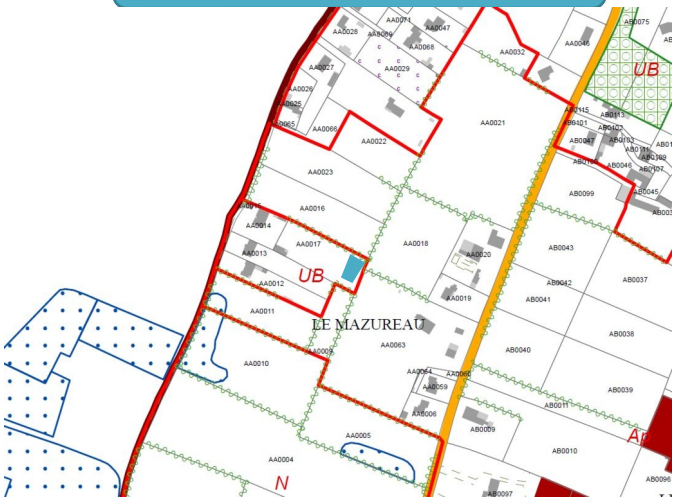
Contribution:

Objet : Enquête publique PLUi-D Niort-Agglo Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, En l'absence de tout accusé de réception de nos observations relayées ci-dessous et en pièce jointe, nous réitérons notre requête dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi-D. Restant à votre écoute pour tout échange, Cordialement, Madame & Monsieur Ottavioli ---------- mail transféré ---------- Envoyé: samedi 10 Juin 2023 18:45 De : marc.ottavioli A : "agglo" Cc franck.dufau Objet : Re: PLUi-D Monsieur le Président, Comme le site web de Niort Agglo nous y invitait, nous vous avons fait part ci-dessous et en pièce jointe de nos observations sur le projet de PLUi-D. En l'absence de retour, constatant que la procédure a progressé mais qu'aucun élément n'a évolué, nous réitérons notre demande de connaître les suites données à notre requête. Vous remerciant pour votre réponse, Cordialement, Madame & Monsieur Ottavioli Envoyé: lundi 13 Février 2023 20:24 De : marc.ottavioli A : agglo Objet : PLUi-D Monsieur le Président, Comme le site web de Niort Agglo nous y invite, nous vous prions de bien vouloir trouver en pièce jointe nos observations sur le projet de PLUi-D. Dans l'attente des suites données à notre demande, nous vous remercions pour votre réponse. Cordialement, Madame & Monsieur Ottavioli

Documents :

- contribution_7_Email_1.pdf

Coulon



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'1 EPP linéaire (entre AA 0017 et AA 0063) et d'1 EPP surfacique (partie de AA 0017) en raison de la présence d'un érable champêtre remarquable, semencier répertorié par le PNR, dans la haie existante entre les deux parcelles citées. Présence d'un verger sur la parcelle AA 0017 qui pourrait faire transition entre bâti et zone agricole. CE : lors de la venue à l'une des permanences, la personne a fait état d'éléments bâtis intéressants dans le village du Mazureau qui aurait fait l'objet d'une étude d'AVAP et qui selon elle mériterait d'être poursuivie. Qu'en est-il ?	La photo aérienne l'attestant, un EPP linéaire sera créé entre les parcelles AA0017 et AA0063. Concernant la création d'un EPP surfacique en fond de la parcelle AA0017, il s'agit d'un fond de jardin qui ne justifie pas un classement particulier. Il est proposé de répondre en partie favorablement à cette contribution. Concernant le projet d'AVAP, il est en suspens pour l'instant.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse et souligne l'intérêt de la poursuite de l'étude d'AVAP.

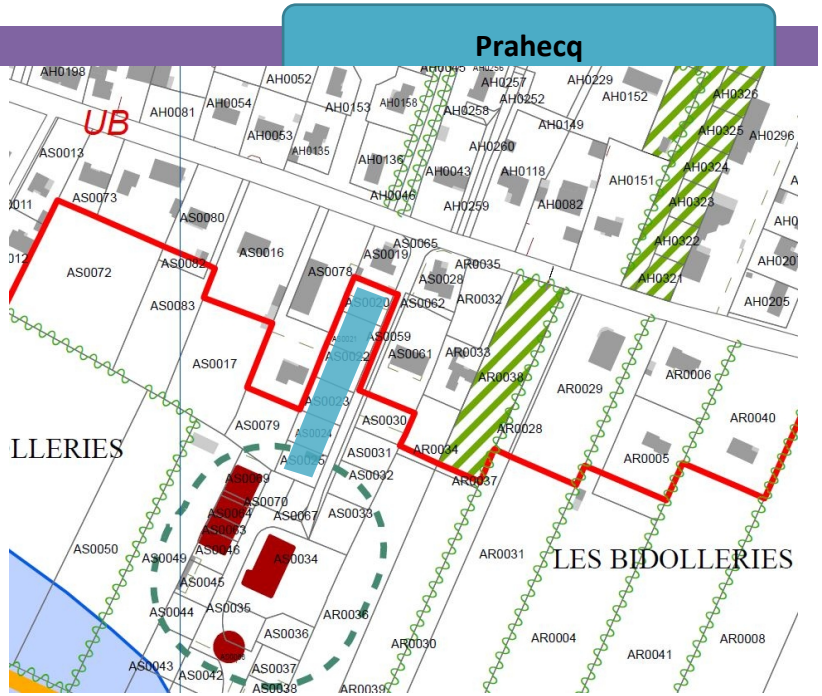
Contribution n°8 (Web)

Par Brossard Thierry
Déposée le mercredi 06 septembre 2023 à 19:05

Contribution:
Thierry Brossard 16, rue de la Marne 79000 - Niort Fait à Niort, le 06 Septembre 2023 Madame la Présidente de la commission d'enquête, Je vous prie de bien vouloir reconsidérer la nature de mes parcelles 20-21-22-23-24-25 (plan ci-joint) situées au 67 Bis Route de Niort, 79230 Praecq. En effet, bien qu'entourées de maisons d'habitation, elles ne sont pas encore considérées comme étant "constructibles". Je pense qu'au moins 20-21-22-23 pourraient l'être. En vous remerciant par avance de votre attention et l'attente de votre réponse, veuillez recevoir, Mme la Presidente de la commission d'enquête, mes salutations distinguées. Thierry Brossard

Documents :

- contribution_8_Web_1.JPG
- contribution_8_Web_2.JPG

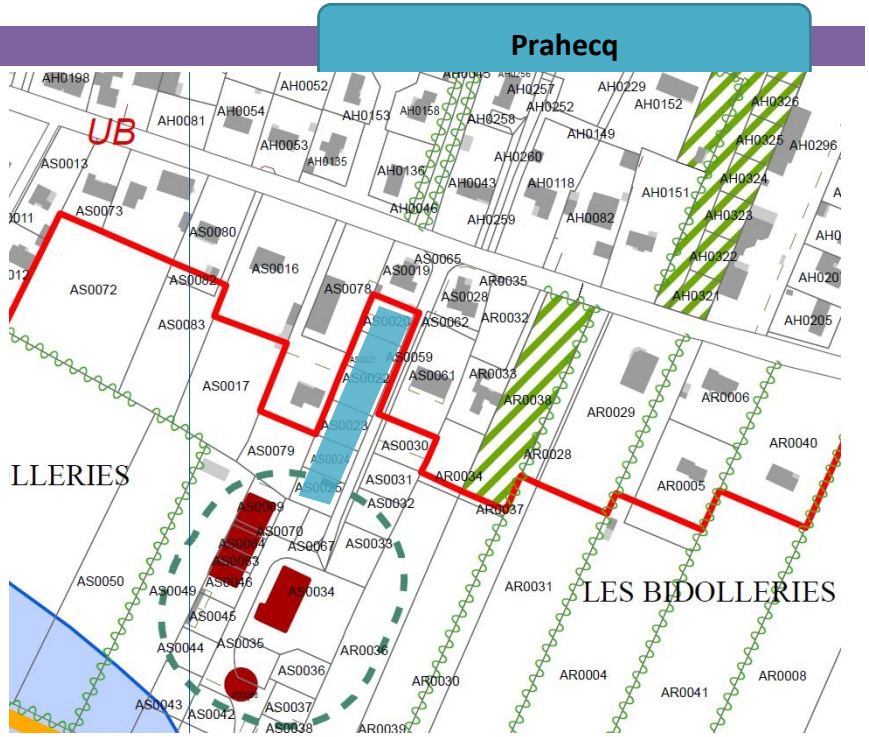


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande que les parcelles AB 0020 à 0025 passent en constructible. Il serait prêt pour laisser les parcelles AB 0024 et 0025 en N. Selon le CE, la contribution n'est pas dénuée de bonnes sens, les parcelles AB 0020, 0021, et 0022 pourraient passer constructibles. CE : La parcelle AB 0023 pourrait rentrer dans cette logique.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent à proximité d'un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole (RSD, ICPE). Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°9 (Email)

Par Thierry Brossard
Déposée le mercredi 06 septembre 2023 à 19:08

Contribution:
Objet : Fw: PLU parcelles 20-21-22-23-24-25 Thierry Brossard 16, rue de la Marne 79000 - Niort



Fait à Niort, le 06 Septembre 2023 Madame la Présidente de la commission d'enquête, Je vous prie de bien vouloir reconsidérer la nature de mes parcelles 20-21-22-23-24-25 (plan ci-joint) situées au 67 Bis Route de Niort, 79230 Praecq. En effet, bien qu'entourées de maisons d'habitation, elles ne sont pas encore considérées comme étant "constructibles". Je pense qu'au moins 20-21-22-23 pourraient l'être. En vous remerciant par avance de votre attention et l'attente de votre réponse, veuillez recevoir, Mme la Presidente de la commission d'enquête, mes salutations distinguées. Thierry Brossard [cid:74e82383-0ae4-4c4f-9df8-648f056a4ddf] [cid:1f67dfaf-49ec-459c-9fc6-edc7a61b448c]

Documents :

- contribution_9_Email_1.JPG
- contribution_9_Email_2.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique **Avis Niort Agglo**

-	Idem Contribution n°8 (Web)

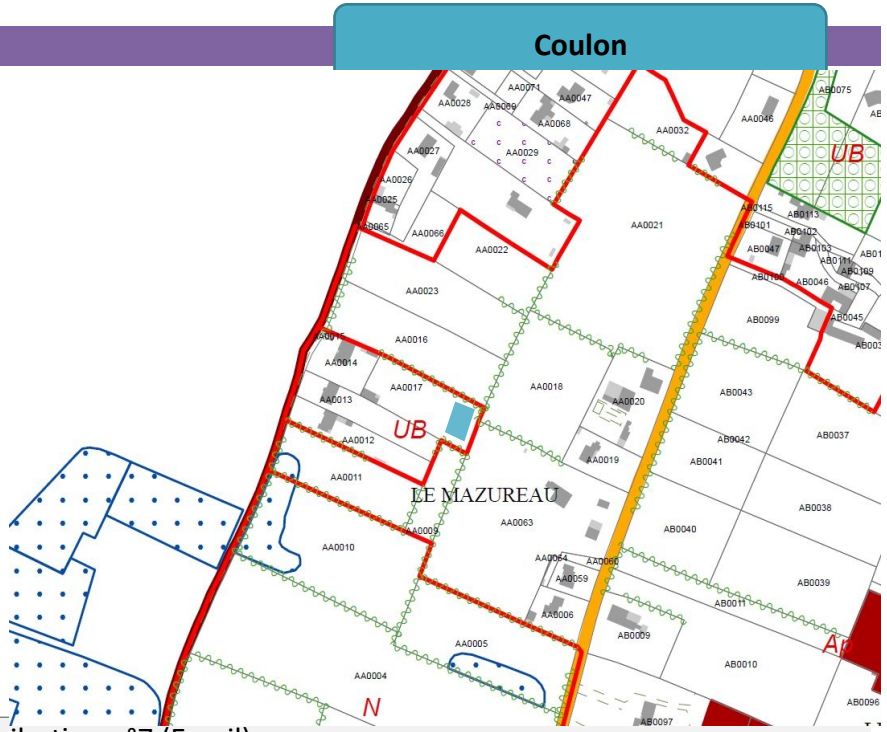
Contribution n°10 (Web)

Par OTTAVIOLI Marc & Lucile
Déposée le jeudi 07 septembre 2023 à 13:40

Contribution:
Bonjour, Nous vous prions de bien vouloir trouver en pièce jointe notre contribution à l'enquête publique sur le PLUI-D de la CAN. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement,

Documents :

- contribution_10_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	
-	Idem Contribution n°7 (Email)

Par AVENEL Baptiste
Déposée le jeudi 07 septembre 2023 à 22:41

Contribution:
Je suis pour un PLUID en faveur de l'environnement, pour la réduction de l'étalement urbain, plus de voie verte afin de se déplacer en toute sécurité.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Souhait d'un PLUi-D en faveur de l'environnement, pour la réduction de l'étalement urbain. Souhait de plus de voie verte afin de se déplacer en toute sécurité.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Niort Agglo.

Par AVENEL Baptiste
Déposée le jeudi 07 septembre 2023 à 22:43

Contribution:
Je suis pour un PLUID en faveur de l'environnement, pour la réduction de l'étalement urbain, plus de voie verte afin de se déplacer en toute sécurité.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-	Idem Contribution n°11 (Web)

Contribution n°13 (Email)

Par Carine Guerin
Déposée le vendredi 08 septembre 2023 à 11:00

Contribution:
Objet : PLUID : observation et proposition de solution Mesdames, Messieurs les Membres de la Commission d'enquête publique PLUID, Vous trouverez, ci-joint, nos observations et proposition de solution en lien avec le nouveau PLUID (sur la commune de VOUILLE). Cordialement, Carine GUERIN Envoyé avec la messagerie sécurisée [Proton Mail.](https://proton.me/)

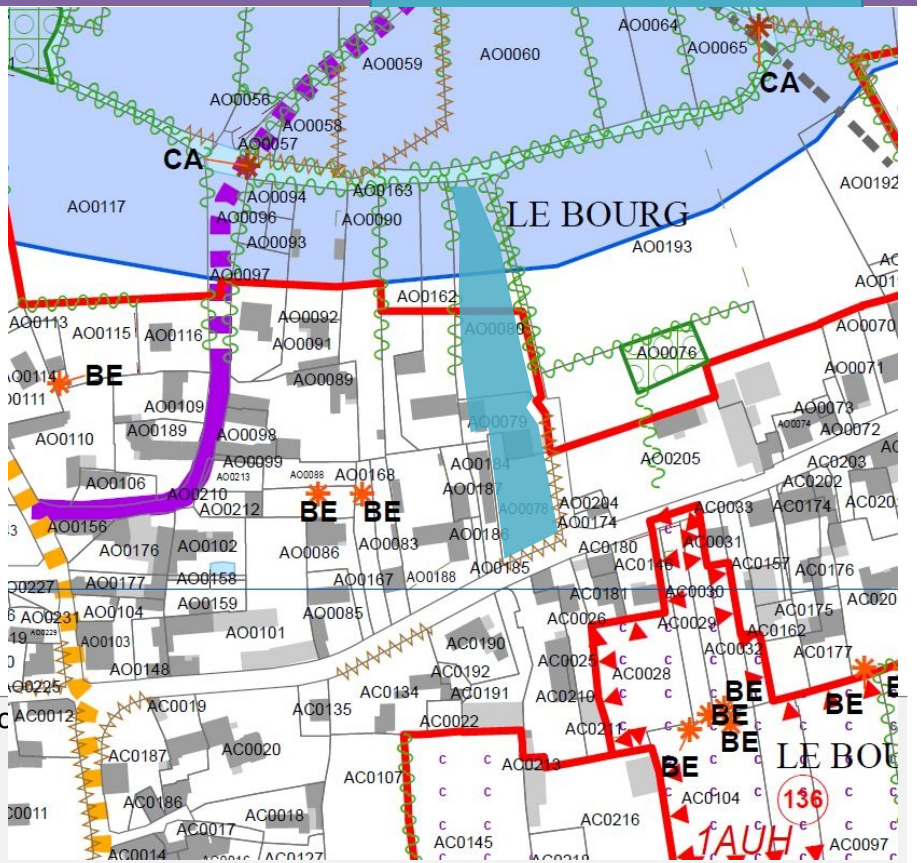
Documents :

- contribution_13_Email_1.docx

Annotation PV Commission d'enquête publique

La famille Guérin propose un échange foncier qui correspond à l'esprit du PLUi-D et qui a l'aval de M.Le Maire. Cet échange constituerait à ce que l'écart ne soit que de 39m2. Projet initial de la CAN = AO 0249 + 1/2 de AO 0080 en non constructible = 2202m2 contre proposition de la famille Guérin AO 0249 + AO 0080 réduite à 235m2 = 2241m2 dont 1199m2 en constructible.	Il est pro

Vouillé



Par TIRBOIS Didier
Déposée le vendredi 08 septembre 2023 à 16:31

Contribution:
Dans le cadre des mobilités douces, il me semble nécessaire de relier Frontenay RR à Niort par une voie cyclable sécurisée, voire les communes amont (Vallans, Epannes...). Pratiquant occasionnellement le vélo, des tracés me semblent facilement envisageables. Aussi, travaillant sur Niort et passant par St Symphorien (av. de La Rochelle trop encombrée aux heures de pointe), j'observe davantage de cyclistes (merci les vélos électriques) sur la voie. Mais cette voie est relativement droite, et étroite où les automobiles circulent rapidement et mettent en danger les cyclistes. Enfin, j'aspire également à utiliser plus régulièrement mon vélo pour me rendre à mon travail. A bon entendeur !

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de relier Frontenay RR à Niort par une voie cyclable sécurisée, voire les communes amont (Vallans, Epannes...). Elle note également que les pistes cyclables entre Niort et Saint Symphorien sont trop étroites pour être en sécurité en vélo.	La réalisation d'une liaison cyclable entre Frontenay-Rohan-Rohan et Niort est inscrite au Schéma cyclable, de même que les connexions entre cette dernière et les communes de Vallans et d'Epannes ainsi qu'entre Niort et Saint-Symphorien. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend note de ces précisions..

Par Loutrein Jérôme
Déposée le vendredi 08 septembre 2023 à 16:58

Contribution:
Il me semble urgent au travers du développement de la commune de Bessines de considérer la problématique de la RD 611 sise entre le giratoire de Montamisé et celui de l Ebaupin. Une vitesse excessive limitée a seulement 70 km/h en agglomération rend toute traversée pour relier les deux côtés de la zone d activités très dangereuse. Cette vitesse augmente en outre les nuisances sonores déjà mis en lumière au travers des mesures réalisées. L absence de traversée pour piétons, de trottoir, et d aménagement permettant d'encourager les déplacements doux seraient a prévoir d urgence pour le bien être des habitants du secteur et leur sécurité mais aussi pour répondre aux ambitions écologiques nationales visant a restreindre l utilisation de véhicules a fort impact carbone au profit de modes de déplacements alternatifs écologiques. L entrée de la ville de Niort mérite d être soulignée et valorisée au travers de l aménagement d un boulevard urbain représentatif des ambitions de développement et d aménagement de la CAN.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de réduction de la vitesse et d'aménagements RD 611 entre les giratoires de Montamisé et de l'Ebaupin. Traversée piétonne dangereuse, pratique cycliste dangereuse, nuisances sonores. L'entrée de ville serait à marquer qualitativement. CE : Un aménagement d'itinéraire cycliste existe dans ce secteur. Quelle sécurisation des traversées ? Des aménagements pour réduire la vitesse sont-ils prévus ? A quel(s) niveau(x) seront traitées les entrées de ville ou quelles portions de l'axe La Rochelle-Niort seront concernées par les orientations concernant les entrées de ville ?	Cette contribution n'appelle pas de modification du document mais elle pourra être étudiée dans le cadre d'études ultérieures.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette proposition.

Par Maxime RICHARD
Déposée le vendredi 08 septembre 2023 à 19:56

Contribution:
Objet : Enquête publique projet PLUiD Niort Agglo : fibrociment Bonjour, Le règlement littéral du projet de PLUi-D "5.2.PLUi-D_Niort_Agglo_Reglement_Litteral.pdf" mentionne notamment à la page 22 et 120 la contrainte suivante : " Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment sont interdits, sauf pour les toits terrasses. Le bac acier et le zinc peuvent toutefois être autorisés. " Suite à plusieurs échanges avec l'ABF, le fibrociment _*non amianté*_ est accepté et non interdit par l'ABF et a priori par l'AVAP de Niort. De fait et en cohérence avec ma demande faite à la mairie de Niort, je souhaiterais que cette contrainte du PLUi-D soit modifiée de la manière suivante : " Les couvertures qui ont l'aspect extérieur de matériaux tels que bardeaux d'asphalte, tôle, fibrociment _*amianté*_ sont interdits, sauf pour les toits terrasses. _*Seul le fibrociment non amianté est autorisé pour les batiments existants ayant déjà du fibrociment en couverture.*_ Le bac acier et le zinc peuvent toutefois être autorisés. " Cordialement Maxime RICHARD 74 rue de cholette, 79000 Niort

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que le règlement permette l'utilisation de fibrociment non amianté en toiture, y compris dans l'AVAP de Niort. L'ABF l'aurait accepté. CE : Cette affirmation demande éclaircissement.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse qui demandera précision dans le règlement.

Par Commune de Saint-Gelais
Déposée le samedi 09 septembre 2023 à 10:41

Contribution:
Objet : enquête publique PLUID Saint-Gelais Bonjour La commune de Saint-Gelais dans le cadre de son développement touristique et des aménagements en liens avec les Trames Verte, Bleue et Noire propose une modification pour 3 parcelles communales (cf pièce-jointe) :

- PARCELLE ZX 0098 " LES GRANDS BOIS
Classification actuelle : 1AUH **Demande de classification** : N
Raison de la demande : plantation d'un bosquet dans le cadre de l'appel à projet du Conseil Départemental des Deux-Sèvres CONTRAT AMBITION DEUX-SEVRES 2023- 028 « BOCAGES & VERGERS ».
Argumentation de la demande :
• Le projet s'inscrit dans la continuité des projets conduits par la commune de Saint- Gelais et par ses partenaires afin de préserver les espaces naturels et de mieux harmoniser l'implantation humaine avec les trames vertes, bleues et noires qui traversent la commune.
• Ainsi, après une politique de plantation de haies dans la plaine, la reconstruction d'une ripisyvle et d'une prairie de fauche en bord de Sèvre et enfin de la sauvegarder de la vallée sèche du Liard, la commune s'attache désormais aux espaces urbanisés.
• Les superficies étroites des parcelles loties ne permettent pas aux habitants de végétaliser suffisamment et d'atteindre les objectifs du coefficient de biotope. Les murs de clôtures et les constructions constituent un ensemble minéral qu'un îlot de fraîcheur s'impose pour en contrebalancer les effets. Il s'agit là d'atténuer les effets liés au changement climatique et de s'y adapter.
• Le Hameau des Grands Bois est en outre entouré de vastes champs ouverts pratiquant la monoculture, l'implantation d'un bosquet aux essences variés permettra de répondre aux enjeux de protection et de maintien de la biodiversité. • Pour entrer dans les critères de l'appel à projet et pour sanctuariser le site, nous demandons le passage de la parcelle (sans la voirie) en zone N.

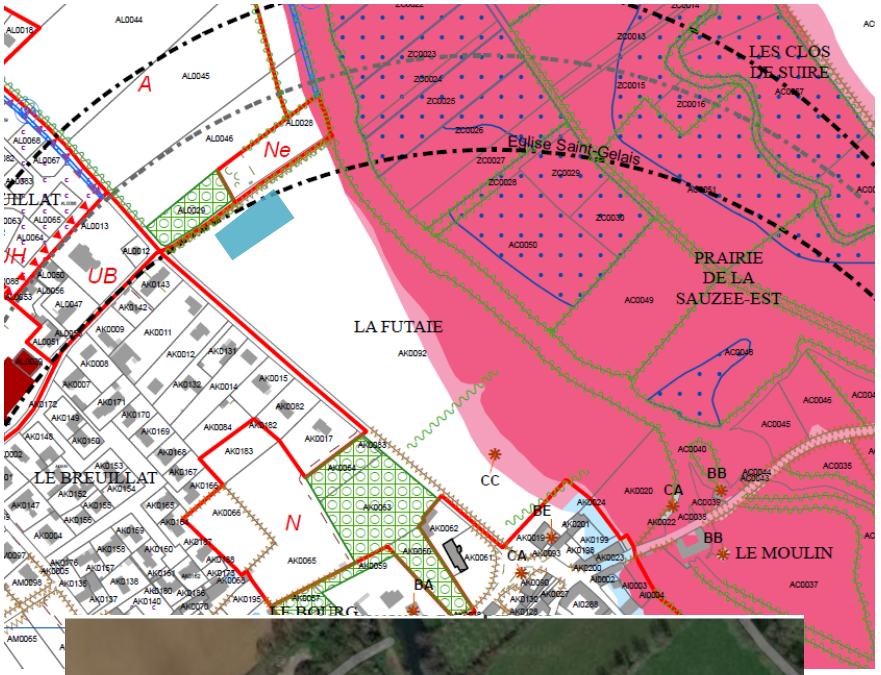
- PARCELLE AK 0092 " LA FUTAIE

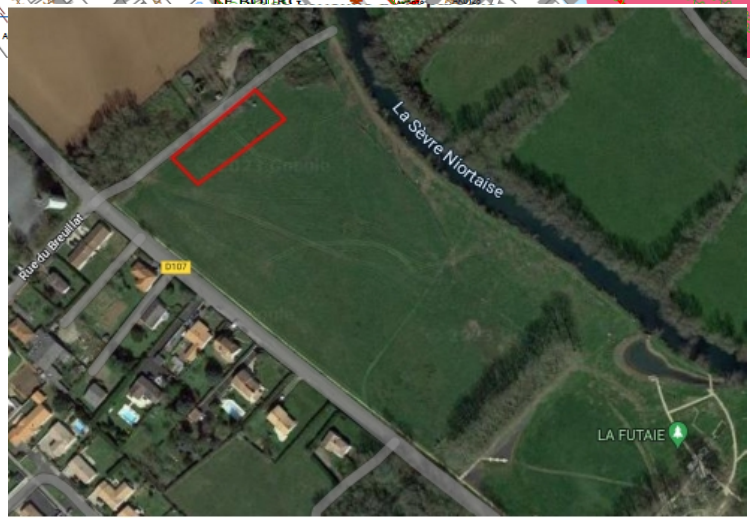
Classification actuelle : NP **Demande de classification** : Ae ou N

Raison de la demande : réalisation d'un équipement touristique « Camping Car Park » sur une partie de la parcelle.

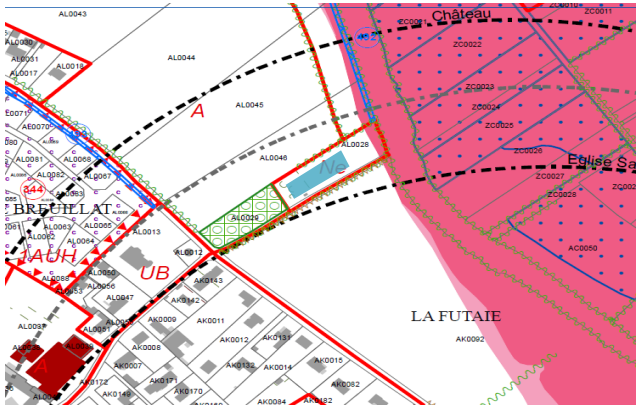
Argumentation de la demande :

- La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable, préservé et mis en valeur par les politiques publiques depuis de nombreuses années. Le projet de Camping-Car- Park© s'inscrit dans la démarche de valorisation de ce patrimoine de la commune de Saint-Gelais.
- Ainsi les bords de Sèvres sont-ils l'objet d'une attention particulière que les récents aménagements du parc de la Futaie sont venus couronner. La mise en valeur de ces espaces s'est aussi traduite par les aménagements de 5 sentiers de randonnées autour de la Sèvre et de la Futaie et d'une base de canoë à la Futaie.
- Tous les partenaires soulignent l'importance de valoriser cet espace comme un atout de développement économique de la commune. Le label *Villes et Villages Fleuris,* qui a maintenu la commune dans ses deux fleurs en 2022 ainsi que le cabinet d'Études *Ernst&Young,* sollicité par la préfecture, nous encouragent à valoriser les efforts réalisés autour de la Futaie et plus globalement dans la commune autour des espaces verts, de la biodiversité et de l'accueil du public.
- Le projet est prévu sur la parcelle AK0092, sur sa partie Nord, le long du chemin des Trimardières et en écart de la rue Raoul Gaignard. Le projet s'organise autour de 1.900 m² sur les 61.304 m² de la parcelle soit environ 90-100m² par emplacement. SUPERFICIE TOTALE : 1.920 M², Zones de circulation artificialisées : 200 m², emplacements perméabilisés : 1.520 m², espaces plantés : 200 m²
- **Pour permettre l'installation de cette activité touristique, la commune demande le classement de la parcelle en Ae ou N.**





-PARCELLE AL 0028 " LES TRIMARDIÈRES



Classification actuelle : Ne **Demande de classification** : N
Raison de la demande : renaturalisation du site en compensation de la construction d'un équipement touristique dans l'objet 2.
Argumentation de la demande :
• La commune bénéficie d'une parcelle sur laquelle se trouve une ancienne station d'épuration et un ensemble de gravats.
• L'objectif de la commune est de revégétalisation cette parcelle afin de compenser l'artificialisation partielle de la parcelle voisine destinée à un équipement touristique.
• La renaturalisation de cette parcelle participe des efforts de la commune pour valoriser les Trames Vertes, Bleues et Noires et s'inscrit à la suite des autres
projets déjà conduits : plantation de haies, de bosquets, restauration de corridor écologique, restauration de vallée sèche, reconstruction d'une prairie de fauche et d'une ripisylve. La commune envisage une plantation.
• La superficie de cette parcelle est de 3.598 m² mais une partie seulement (zones de la station d'épuration et des gravats) est à renaturaliser.

Cordialement *Laurent Cario* Adjoint au maire Commission Tourisme Patrimoine Embellissement et Cadre de vie Mairie de Saint-Gelais

Documents :

- contribution_17_Email_1.png
- contribution_17_Email_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le commissaire enquêteur a rencontré le Maire: - Pour la parcelle AK 0098 "La Futaie", la Mairie demande la possibilité de créer une zone de stationnement pour une dizaine de camping-cars. Les emplacements seraient végétalisés et les EU seraient versées dans le collecteur très proche et allant vers l'EP d'Echiré. - Comme la parcelle ZX 0098 "Les Grands Bois" serait tombée dans le domaine public, passer celle-ci de zonage 1AUH en N. La mairie souhaite planter des espèces locales qui seraient suivies par une association pour leur entretien.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°18 (Email)

Aiffres

Par D.Bidault
Déposée le lundi 11 septembre 2023 à 06:36

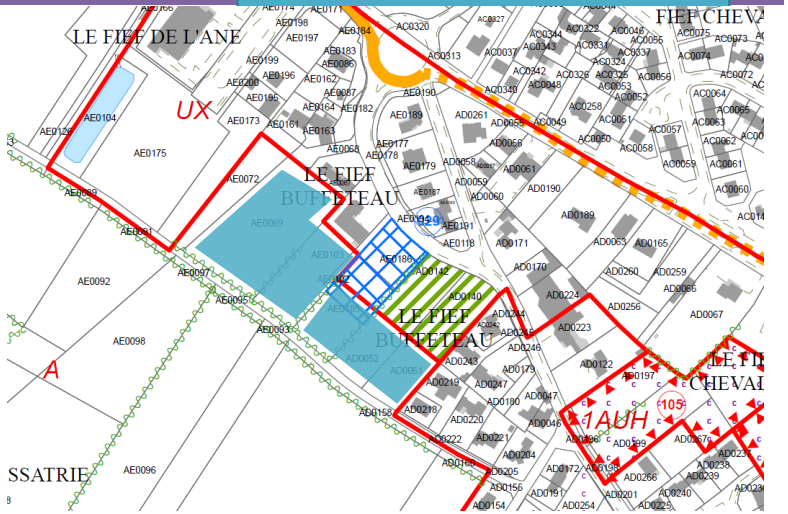
Contribution:
Objet : Enquête Publique PLUiD Niort Agglomération Madame la Présidente de La Commission d'Enquête Je vous prie de trouver en fichier joint ma contribution à l'enquête publique citée en objet. Je vous en souhaite bonne réception et, Vous prie de croire en mes salutations respectueuses D.Bidault

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Ce contributeur demande à ce que ses parcelles passent de A en U afin que ses terres servent au développement artisanal de la commune d'Aiffres. Le CE remarque que le nombre de parcelles semble élevé, donc il serait souhaitable que certaines demeurent en A, car étant entourées de haies.	Cette contribution ne possède pas de pièce jointe et donc n'appelle pas de réponse de Niort Agglo. La pièce jointe a été apportée dans la Contribution n°19 (Email).

Contribution n°19 (Email)

Aiffres



Par Daniel Bidault
Déposée le lundi 11 septembre 2023 à 06:47

Contribution:
Objet : Enquête publique PLUiD Niort Agglomération Madame la Présidente de La Commission d'Enquête, Je vous prie de trouver en fichier joint ma contribution à l' enquête publique précitée. Je vous en souhaite bonne réception et,Vous prie de croire en mes salutations respectueuses. Daniel Bidault PS: dans mon Courriel précédent j'ai oublié de joindre le fichier ! Envoyé depuis mon mobile

En conclusion, il est impératif dans le PLUiD que les parcelles des AD 0051, AD 0052 et AE 0185 et pour partie les parcelles AE 0069, AE 0072, AE 0102 et AE 0103 soient classées en zone UX afin de favoriser l'implantation d'activités artisanales.

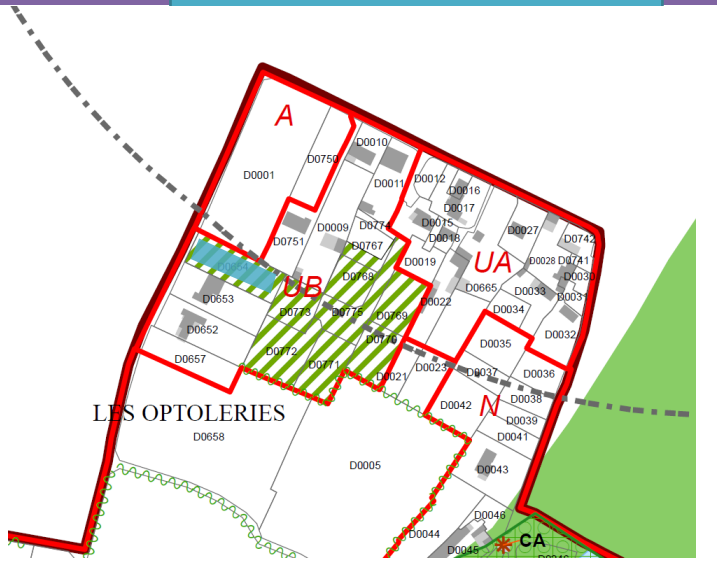
Documents :

- contribution_19_Email_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Ce contributeur demande à ce que ses parcelles passent de A en U afin que ses terres servent au développement artisanal de la commune d'Aiffres. Le CE remarque que le nombre de parcelles semble élevé, donc il serait souhaitable que certaines demeurent en A, car étant entourées de haies.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Par Frédéric Monlouis
Déposée le lundi 11 septembre 2023 à 18:27

Contribution:
Bonjour, Je me permets cette modeste contribution afin de signaler une coquille qui semble s'être glissée dans le zonage de Saint Maxire. En effet, paragraphe 5.1, la parcelle D0654 non construite a été placée par mégarde en zone UB et non en zone A, alors qu'elle se trouve dans le périmètre ICPE de l'exploitation agricole située juste en face de la route, sur la commune de Sainte Ouenne. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Frédéric Monlouis



Documents :

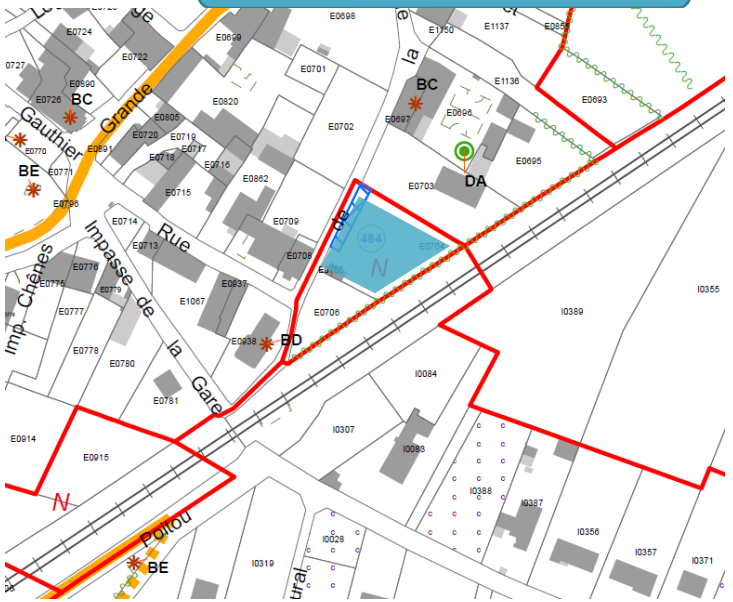
- contribution_20_Web_1.png
- contribution_20_Web_2.jpg
- contribution_20_Web_3.jpg

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Une personne signale que la parcelle D0654 non construite a été zonée UB alors qu'elle se trouve dans le périmètre ICPE de l'exploitation agricole située juste en face de la route, sur la commune de Sainte Ouenne. CE : Les documents fournis font état d'un projet communal de 7 lots qui a obtenu un avis favorable de la chambre d'agriculture (octobre 2020). La parcelle D 0654 fait partie de ce lotissement reporté sur le plan comme projet de lotissement en cours. Le périmètre de réciprocité de cet ICPE situé hors de la CAN a-t-il été reporté sur la carte ?	La parcelle D0654 faisait partie d'un Permis d'Aménager (PA) de 2020. En 2021, un PA modificatif a été réalisé, ôtant cette parcelle. Le classement de cette parcelle en tant que projet en cours constitue donc une erreur matérielle qu'il convient de corriger. Par ailleurs, au regard du compte foncier Habitat de la commune mais également si l'on prend en compte la présence d'activités agricoles à proximité et le bon équilibre à atteindre entre projet urbain et pérennité de l'exploitation (Cf. DOO du SCoT), il est proposé de classer cette parcelle en zone Agricole et de privilégier le développement de la commune en centre-bourg.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de la correction du zonage proposée.

Contribution n°21 (Web)

Prin-Deyrançon



Par Naulleau Nadege
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 16:04

Contribution:
Commune de Prin Deyrançon. Révision du PLU, PLUI enquête publique du 12 Septembre 2023(14h30/17h30). Terrains concernés, cadastre parcelles 704/705 et extrait du règlement des servitudes propre au terrain (SNCF). Propriétaire, Madame Naulleau Nadège (documents 1-2-3). J'ai déjà par le passé (16 janvier 2020) fait une demande auprès de Monsieur le Maire, Mr Morisset, d'un positionnement sur l'intérêt du terrain (cité ci-dessus) pour la construction d'un parking (documents 4-5). La réponse m'a été communiquée par notre Maire actuel, Monsieur D'Araujo, (16 novembre 2020). « Après délibération, un délaissement de l'emplacement réservé, 22 parcelle 704, et l'envoi de votre délibération au président de la communauté d'agglomération du Niortais, l'informant du renoncement » (document 6). Par cette décision je pouvais réaliser mon projet de construction, qui aurait fait suite à l'achèvement des travaux de rénovation de mon habitation, 9 rue de la mairie. Des améliorations restent à faire et plus encore. Des travaux de consolidation depuis le tremblement de terre du 16 juin 2023. En effet une poutre maintenant la totalité de ma maison a été endommagée. Je n'ai aucun retour à ce jour du devenir de ma résidence principale. En attente de la venue du bureau d'études (à mes frais) et par la suite de la prise en charge des assurances (qui pour le moment est négative). Il est donc devenu urgent pour moi de faire une demande de projet de construction sur les parcelles E 704/705 d'une surface de 1401 m2(document7-8-9-10). Surface sur laquelle sera retirée les mètres carrés nécessaires aux servitudes d'entretien de la SNCF. Pour conclure, mon terrain se trouve rue de la mairie, centre du bourg, il fait suite à l'école et à la mairie. Il a déjà fait l'objet d'un projet par la commune, d'une réalisation de construction d'un parking. L'étude, d'une construction, d'une maison de plain-pied, d'une superficie de 70 m2, est déposer chez « Maisons LARA , 104 route de la Rochelle 79000 Bessines ». Au préalable, j'ai remis en mairie une demande de certificat d'urbanisme opérationnel qui fait état de mes intentions (document 11). Monsieur le commissaire enquêteur, Je vous remercie de bien vouloir examiner cette importante requête avant de vous prononcer. Cordialement, Madame Naulleau N.

Documents :

- contribution_21_Web_1.pdf
- contribution_21_Web_2.pdf
- contribution_21_Web_3.pdf
- contribution_21_Web_4.pdf
- contribution_21_Web_5.pdf
- contribution_21_Web_6.pdf

- contribution_21_Web_7.pdf
- contribution_21_Web_8.pdf
- contribution_21_Web_9.pdf
- contribution_21_Web_10.pdf
- contribution_21_Web_11.pdf
- contribution_21_Web_12.pdf
- contribution_21_Web_13.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concerne les parcelles E 0704 - 0705 Fait suite au délaissement de la commune de Prin Deyrançon de l'emplacement réservé n°22 pour la création d'un parking. Fait suite au tremblement de terre survenu le 16 juin 2023 et qui a endommagé l'habitation de la propriétaire, parcelle E 0708 (voir PJ 11-12-13) Demande à ce que les parcelles deviennent constructibles afin de construire une nouvelle maison	Les parcelles E0704 et E0705 contiennent un bâtiment et sont considérées comme artificialisées au sens de l'occupation du sol. Elles sont également proches des services (école, mairie…). Enfin, il s'agit du terrain d'agrément de la parcelle E0708. Pour ces raisons, il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°22 (Email)

Germond-Rouvre

Par Tiphaine Texier
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 13:41

Contribution:
Objet : Pistes cyclables à Germond-Rouvre Bonjour, Suite à la consultation citoyenne ce jour à Germond-Rouvre (mardi 12 septembre 2023), je vous écris pour vous témoigner de notre grand intérêt pour la mise en place de pistes cyclables sécurisées : - entre Germond et Rouvre - entre Rouvre et Echiré - entre Germond et Champdeniers A noter que nous sommes plusieurs habitants intéressés par l'usage du vélo sur notre commune, puisque cela nous semble être le mode de déplacement le moins impactant pour l'environnement dans le cadre de l'adaptation aux changements climatiques et à la pénurie des énergies. Nous sommes soutenus par notre maire. Nous sommes prêts à organiser une consultation avec nos concitoyens ainsi que des agents de la CAN chargés de la mobilité afin d'étudier les alternatives possibles. En vous remerciant, Tiphaine Texier

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La contributrice demande une grande amélioration de la mobilité par vélo, à la fois circuit et sécurité, notamment avec des liaisons entre Germond et Rouvre, Germond Rouvre et Chandenier et Niort. CE : Suite à la visite de cette personne, le CE a rencontré M.Le Maire qui est favorable au développement de pistes cyclables sécurisées. Face aux coûts de mise en oeuvre que représentent ces trois pistes cyclables, la priorité serait donnée pour la liaison Germond / Rouvre (3km) Peut-être qu'aussi un sondage sera fait auprès des habitants afin de percevoir la pertinence d'un tel projet.	Une liaison cyclable d'intérêt communautaire est inscrite au Schéma cyclable afin de relier directement Germond et Echiré. Une connexion d'intérêt communal est également inscrite entre Rouvre et ce dernier itinéraire, permettant ainsi de relier les deux villages à Echiré. La liaison cyclable Germond - Champdeniers (hors CAN) n'est pas prévue au Schéma cyclable. Le POA prévoit une action de concertation avec les EPCI voisins. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°23 (Email)

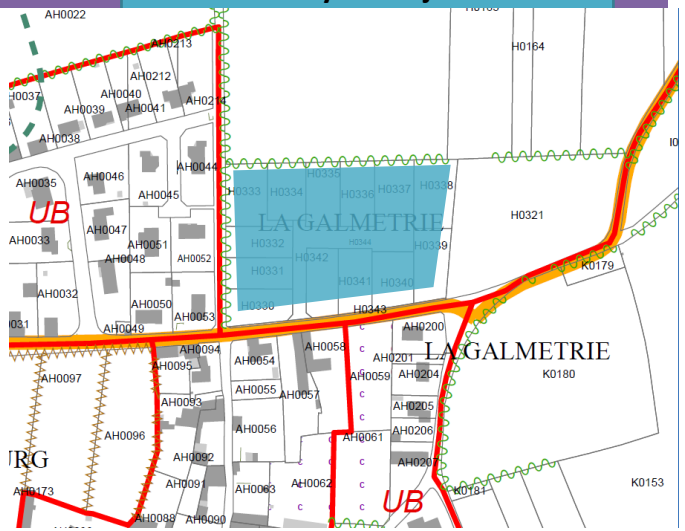
Par Julie MOTTIER
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 15:54

Contribution:
Objet : URGENT DEMANDE DE RDV TERRAIN LA FOYE-MONJAULT Madame, Monsieur bonjour, Pourriez-vous nous indiquer les modalités pour que le terrain de la FOYE-MONTJAULT appartenant à la SCI GK Construction Lot HD 330/342 n'entre pas dans le champs de l inconstructibilité du PLUI à venir. Ce terrain avait fait l objet d une autorisation de lotissement. Mme KUCUKKAYA la propriétaire est joignable au 06 XX XX XX XX (en copie). Le terrain est en vente. Je reste joignable aussi au 06 XX XX XX XX -- Bien cordialement, Julie MOTTIER

Documents :

- contribution_23_Email_1.jpg
- contribution_23_Email_2.jpg
- contribution_23_Email_3.jpg
- contribution_23_Email_4.jpg
- contribution_23_Email_5.jpg
- contribution_23_Email_6.jpg

La Foye-Monjault



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concerne le projet de lotissement de la mare au Chèvre sur la commune de la Foye Monjault. Les propriétaires ont viabilisé le terrain pour faire 13 lots (les pièces jointes font état de l'autorisation à lotir en 2006, de rapports de 2009 sur le bon état de fonctionnement du réseau d'eau potable et l'état bactériologique, sur la viabilité de travaux électriques et de télécommunications (courrier de 2010). Les terrains sont aujourd'hui déclassés dans le projet de PLUi-D. Ils souhaitent que leurs terrains deviennent constructibles afin de mener à terme leur projet et ne pas perdre l'argent investi. La liquidation de deux sociétés a retardé considérablement l'exécution des constructions et le COVID.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

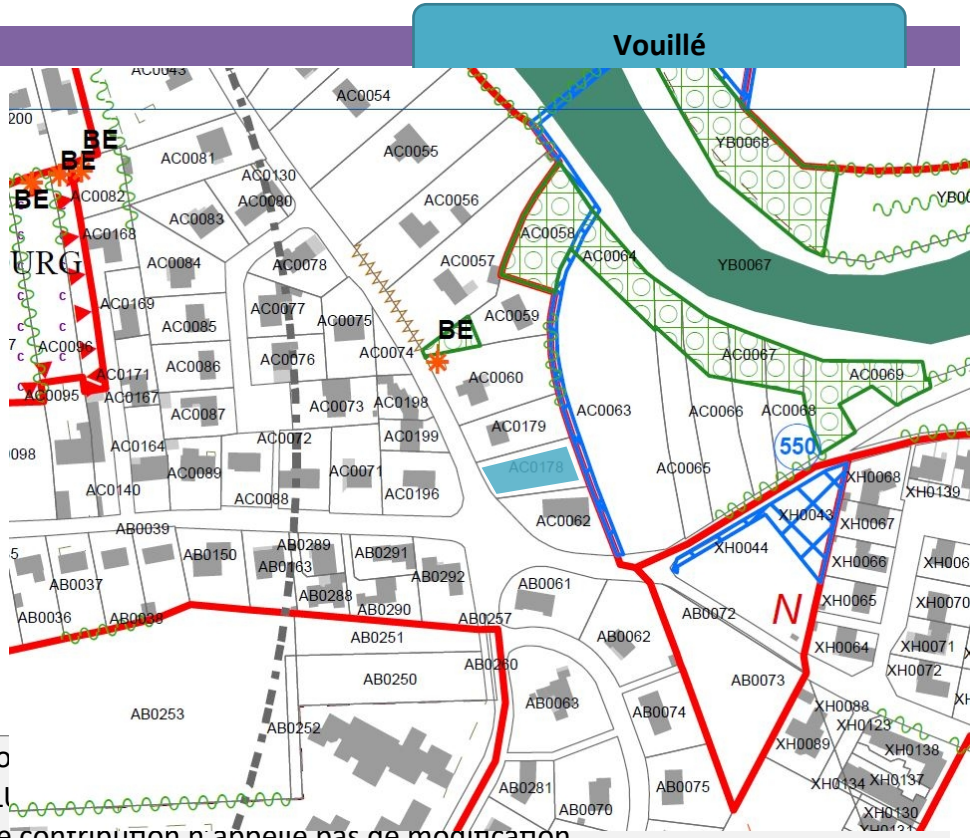
Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°24 (Email)

Par J.P. HOLSTEIN
Déposée le mercredi 13 septembre 2023 à 09:19

Contribution:
Objet : Concernant la parcelle AC 178 sur la commune de Vouillé Madame la présidente de la commission d'enquête publique. Ne pouvant être présent le 20 septembre à votre permanence en mairie de Vouillé, deux remarques sur ma parcelle AC 178 située sur cette commune : - pourquoi la construction avec sous-sol est-elle interdite depuis les années 2008/2010 alors que la pente du terrain s'y prête (ci-joint photo) ? - pourquoi plus récemment,le PLUi-D oblige de planter un arbre tous les 30 M2 d'où impossibilité d'édifier une maison pour des raisons évidentes: racines pouvant nuire aux fondations et aux drains, risque de chute sur le bâtiment ? Depuis trois ans cette parcelle est en vente, plusieurs acquéreurs ont renoncé à l'achat de ce terrain à cause de ces contraintes. Pouvez-vous m'accorder un rendez-vous vers le 15 octobre pour débattre sur les obligations du PLUi et me soumettre une solution pour la possibilité d'une construction en allégeant ces exigences ? Dans l'espoir d'une solution, bien cordialement. J.P. HOLSTEIN

Documents :



Annotation PV Commission d'enquête publique

Le contributeur demande de valider les obligations qu'il aurait en termes de construction pour sa parcelle AC 0178. Ayant rencontré d'une part l'agente immobilière qui a en charge cette transaction et Mme. Vallée d'autre part, cette dernière m'a expliqué que ces obligations répondaient aux obligations du PLU de la commune de Vouillé. CE : Ces obligations seront certainement levées avec le PLUi-D comme l'obligation de planter un arbre par m2 constructible, interdiction de construire car terrain en pente ou nécessité de mettre des fenêtres à petits bois.	La co le PLU Cette contribution n'appelle pas de modification.

- contribution_24_Email_1.jpg

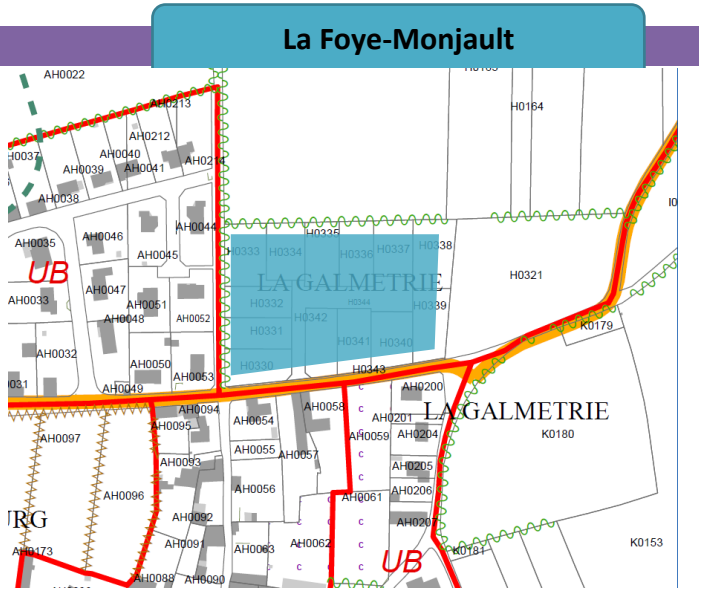
Contribution n°25 (Email)

Par Cemal KUCUKKAYA GK CONSTRUCTIONS
Déposée le mercredi 13 septembre 2023 à 15:15

Contribution:
Objet : ENQUETE PLUI-D LA FOYE MONJAULT TERRAIN A BATIR Bonjour, Nous venons par la présente vous faire part de nos observations par rapport à l'enquête publique qui est organisée afin d'informer le public et recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements. En effet nous avons un terrain situé à LA FOYE MONJAULT dans le lotissement de la Mare aux Chèvres, pour lequel nous avons entamé des travaux de viabilisation afin de nous permettre de le vendre en plusieurs lots, donc si ce terrain devenait aujourd'hui inconstructible nous aurions dépensé tous ces frais pour rien. Nous sommes donc opposés à la modification du PLUI qui rendrait notre terrain inconstructible. En vous souhaitant bonne réception, et vous remerciant par avance pour votre compréhension. Cordialement Cemal KUCUKKAYA GK CONSTRUCTIONS

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique



-	Idem Contribution n°23 (Email)

Contribution n°26 (Email)

Germond-Rouvre

Par Bella Borroméi - Grégory Kouchelevitch
Déposée le mercredi 13 septembre 2023 à 17:55

Contribution:
Objet : Rdv Commissaire Enquêteur Bonjour Mme Baty, Ce mail pour vous informer que, comme convenu lors de la réunion du 03 Juillet dernier, nous nous sommes rendus hier dans les locaux de la Mairie de Germond pour rencontrer le commissaire enquêteur. M. Paulet, nous a informé de la procédure de la consultation citoyenne, ainsi que de son rôle d'enquêteur nommé par le tribunal administratif de Poitiers. Il a pris le temps de nous écouter afin de comprendre les enjeux pour nous de voir se réaliser ce projet de maison et de changement de vie dans les Deux-Sèvres. Nous lui avons soumis un déroulé précis de l'historique et les documents contenant les modifications de notre projet. A la fin de ce rendez-vous, nous avons pu discuter avec M. Epoulet qui nous a assuré que la mairie de Germond et le service d' urbanisme de la CAN échangeaient à propos de notre dossier afin de trouver des solutions. Nous avons conscience du délai d'attente pour la remise du procès verbal de synthèse au juge du tribunal administratif de Poitiers. Nous espérons que les différentes parties impliquées trouveront les solutions nous permettant de réaliser notre maison. Vous souhaitant une bonne journée. Bien cordialement, Bella Borroméi Grégory Kouchelevitch

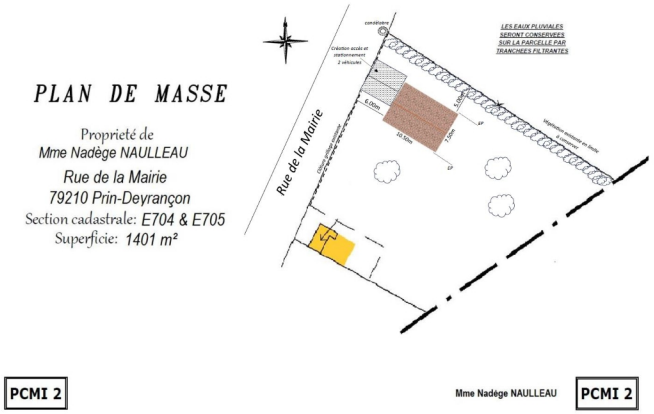
Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
M. Kouchelevich et mme. Borroméi ont compris un des objectifs du plui-d, à savoir de réduire l'emprise du bâti sur le foncier. De ce fait, il semblerait que la solution de translater sur une vingtaine de mètres leur projet vers la zone ue et de réduire leur surface constructible de 5500m2 à 1500m2 en supprimant notamment la serre, tout en conservant le côté bioclimatique (maison passive) et un traitement des eu par phytosanisation (présence d'une pente douce) ce: voir réponse à la contribution 103 (mail)	Aucun élément nous permettant d'apprécier le projet n'a été porté au registre (ni la parcelle, ni les plans du projet). Aucune réponse n'est donc possible. Complément dans la Contribution n°103 (Email)

Contribution n°27 (Web)

Par Naulleau Nadège
Déposée le jeudi 14 septembre 2023 à 13:44

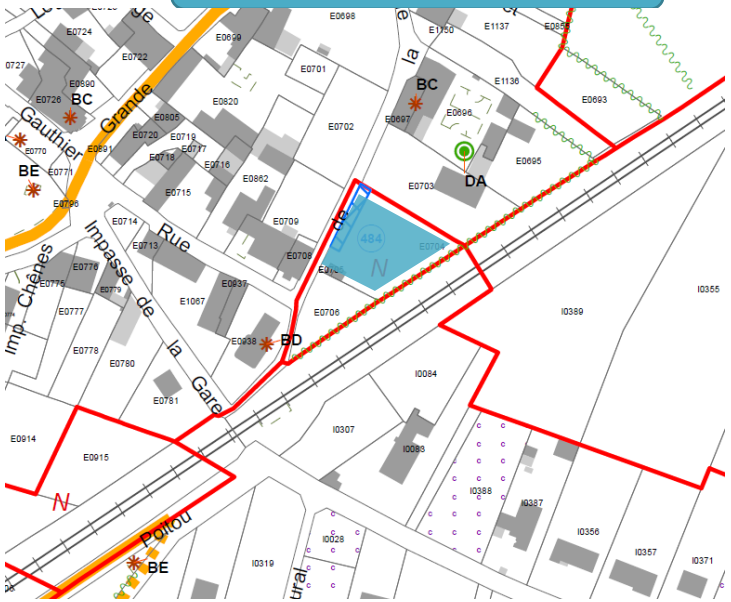
Contribution:
Bonjour Madame, Monsieur, Voici la suite et fin de ma contribution, Cordialement Mme Naulleau.



Documents :

- contribution_27_Web_1.pdf

Prin-Deyrançon



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-	Idem Contribution n°21 (Web)

Contribution n°28 (Web)

La Foye-Monjault

Par Anonyme
Déposée le jeudi 14 septembre 2023 à 17:50

Contribution:
Aucuns

Documents :

- contribution_28_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Contribution impossible à traiter	Il n'y a pas de question posée. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Contribution n°29 (Email)

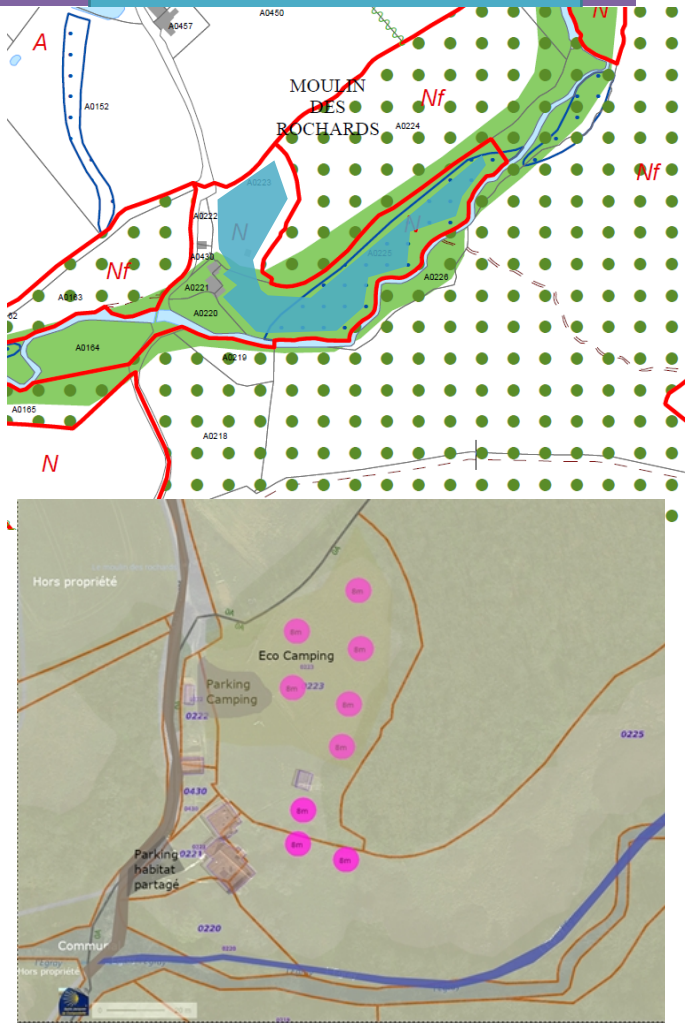
Par Cécile Chiron & Clément Massé
Déposée le jeudi 14 septembre 2023 à 22:20

Contribution:
Objet : Proposition suite à entretien membre commission d'enquête publique Bonjour, Suite à notre entrevue du 12 septembre avec un membre de la commission d'enquête en charge de l'enquête publique, nous déposons aujourd'hui notre proposition. Nous sommes un couple avec une enfant de 6 ans. Nous venons d'acquérir une propriété située au Moulin des Rochards sur la commune de Germond Rouvre. [Une image contenant texte, capture d'écran, nombre, Police Description générée automatiquement] Ceci afin d'y créé un lieu d'habitats partagés associé au développement d'activités économiques (touristiques et culturelles). Vous trouverez une présentation de ce projet en pièce jointe. Pour mener à bien ce projet dans sa globalité, nous aimerions que soit prévue, dans ce nouveau PLU de la CAN, la création de pastilles STECAL sur les parcelles 0223 et 0225. [cid:image002.png@01D9E759.1ABC6480] En effet, dans notre projection, nous souhaitons à titre personnel vivre dans une yourte contemporaine et pouvoir en proposer deux autres à des habitants de l'habitat partagé. Et au titre du développement touristique et économique du lieu (accueil pèlerins de St Jacques et éco-camping notamment), installer des habitats légers tels que des yourtes, tiny houses, roulottes sur une partie de la propriété, en location saisonnière. Ces types d'habitats, sans impact au sol et réversibles, s'intègrent tout à fait dans l'axe 2 du PLU « Protéger les ressources naturelles et le patrimoine bâti », ainsi que dans l'axe 3 « Promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique ». En effet, nous envisageons dans ces habitats la mise en place de toilettes sèches ainsi qu'un assainissement relié aux fosses déjà existantes, voire même la mise en place d'une phyto épuration. Très attachés à la défense de l'écologie et bien conscients que l'Egray est une rivière de 1ère catégorie très précieuse pour notre avenir et celui de nos enfants, nous souhaitons tout mettre en œuvre pour protéger notre environnement. Nous tenant à votre disposition si vous souhaitez davantage d'informations, Bien cordialement, Cécile Chiron & Clément Massé Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Documents :

- contribution_29_Email_1.jpg
- contribution_29_Email_2.png
- contribution_29_Email_3.pptx

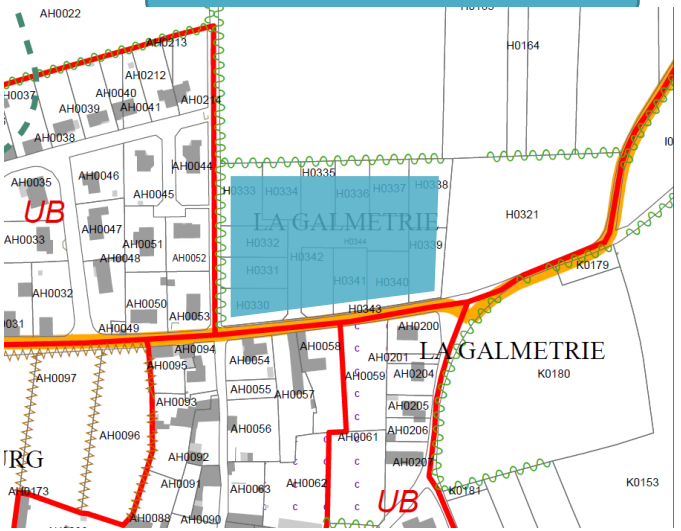
Germond-Rouvre



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Mme. Chiron et M.Massé, les contributeurs, voulant établir une halte pour les randonneurs et cyclotouristes demandent la possibilité de créer de l'habitat réversible sous forme de yourtes, car il y a peu de lieux d'étape sur la portion Poitiers / Melle. Donc, à cet effet, les yourtes au nombre de 2 à 4 répondraient à la réglementation sanitaire et environnementale (toilettes sèches et phytosanisation pour les EU) Ces yourtes seraient considérées comme des STECAL au niveau de la réglementation.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent à proximité d'une zone inondable. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°30 (Web)

La Foye-Monjault



Par KUCUKKAYA ZEKIYE
Déposée le vendredi 15 septembre 2023 à 19:06

Contribution:
Bonjour, Nous venons par la présente vous faire part de nos observations par rapport à l'enquête publique qui est organisée afin d'informer le public et recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements. En effet nous avons un terrain situé à LA FOYE MONJAULT dans le lotissement de la Mare aux Chèvres, pour lequel nous avons entamé des travaux de viabilisation afin de nous permettre de le vendre en plusieurs lots, donc si ce terrain devenait aujourd'hui inconstructible nous aurions dépensé tous ces frais pour rien. Nous sommes donc opposés à la modification du PLUI qui rendrait notre terrain inconstructible. En vous souhaitant bonne réception, et vous remerciant par avance pour votre compréhension. Cordialement Mme ZEKIYE KUCUKKAYA

Documents :

- contribution_30_Web_1.pdf
- contribution_30_Web_2.pdf
- contribution_30_Web_3.pdf
- contribution_30_Web_4.pdf
- contribution_30_Web_5.pdf
- contribution_30_Web_6.pdf
- contribution_30_Web_7.pdf
- contribution_30_Web_8.pdf
- contribution_30_Web_9.pdf
- contribution_30_Web_10.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-	Idem Contribution n°23 (Email) et Contribution n°25 (Email)

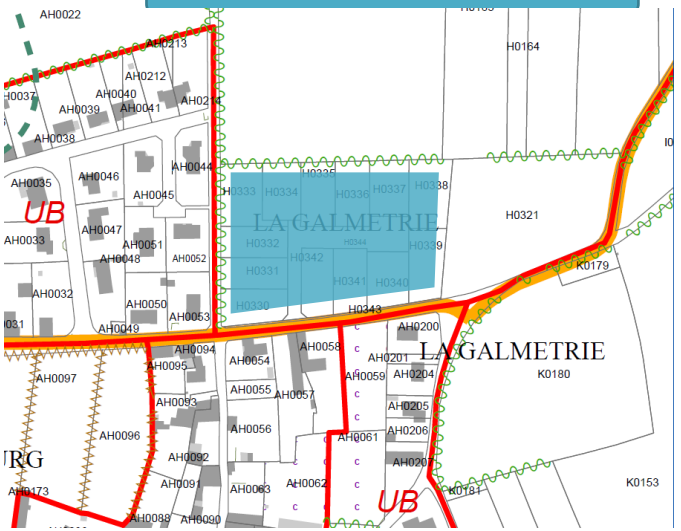
Contribution n°31 (Web)

Par Anonyme
Déposée le vendredi 15 septembre 2023 à 19:09

Contribution:
Bonjour, Nous venons par la présente vous faire part de nos observations par rapport à l'enquête publique qui est organisée afin d'informer le public et recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements. En effet nous avons un terrain situé à LA FOYE MONJAULT dans le lotissement de la Mare aux Chèvres, pour lequel nous avons entamé des travaux de viabilisation afin de nous permettre de le vendre en plusieurs lots, donc si ce terrain devenait aujourd'hui inconstructible nous aurions dépensé tous ces frais pour rien. Nous sommes donc opposés à la modification du PLUI qui rendrait notre terrain inconstructible. En vous souhaitant bonne réception, et vous remerciant par avance pour votre compréhension. Cordialement Mme ZEKIYE KUCUKKAYA

Documents : -

La Foye-Monjault



Annotation PV Commission d'enquête publique

-	Idem Contribution n°23 (Email) et Contribution n°25 (Email) et Contribution n°30 (Web)

Contribution n°32 (Web)

Aiffres

Par LARGEAU Eric
Déposée le samedi 16 septembre 2023 à 12:56

Contribution:
Bonjour, Habitant Aiffres, j'ai le souci de réaliser le plus souvent possible mes trajets domicile (Aiffres) - travail (Niort) en vélo, mais plusieurs aspects me dissuadent d'utiliser l'axe de circulation majeur sur ce parcours : l'état de la chaussée sur la route de Niort à Aiffres et surtout la route d'Aiffres à Niort, la volume important de voiture et camions, la multiplicité des rond-points non aménagés pour les vélos et la non-continuité des pistes cyclables. Effectuer ce trajet en vélo est tout simplement dangereux. Nos enfants ne peuvent pas l'emprunter pour aller au collège ou au lycée de secteur sur Niort. Plutôt que d'aménager cet axe très fréquenté par les véhicules motorisés, il me semble plus approprié d'améliorer les voies de circulation parallèles tels que la voie passant derrière le centre équestre à Niort (46.305953066455295, -0.4499519124446648 à 46.29983617748387, -0.43702379119079343) et la rue Buffeteau à Aiffres (46.29977943127717, -0.4369745103096569 à 46.296828550970766, -0.42979587118901924). Ces voies sont plus appropriées mais leur revêtement est très dégradé ou inexistant et donc difficilement praticable pour des vélo "'de ville" tels que ceux mis à disposition par le TANLIB.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'amélioration de la liaison vélo Aiffres-Niort. CE (après échange avec la mairie d'Aiffres) : - L'axe Aiffres-Niort est sous la responsabilité du département pour son entretien et ses aménagements, parmilesquels la sécurisation pour les vélos est prévue. - De plus, des liaisons douces seront aménagées entre différentes zones bâties.	Une liaison cyclable sécurisée entre Niort et Aiffres est effectivement inscrite au Schéma cyclable. La concertation avec les élus communaux dans le cadre de l'élaboration de ce document a conduit à privilégier une liaison directe proche des axes principaux de circulation afin d'éviter le sentiment d'isolement ressenti sur les voies parallèles existantes (derrière le centre-équestre). Celles-ci s'avèrent en effet sources d'inquiétudes pour certains usagers, notamment en période hivernale durant laquelle l'ensoleillement est limité. C'est pour cette raison que des actions ambitieuses sur la route principale sont plutôt envisagées. A noter qu'une grande partie du tronçon de la route de Niort a été refaite (la fin des travaux est prévue la semaine prochaine) et que la commune d'Aiffres étudiera en 2024 des marquages au sol complémentaires permettant de sécuriser davantage les cyclistes. La sous-action D-1.1 du POA évoque aussi le projet de requalification de la traversée du bourg.

Contribution n°33 (Web)

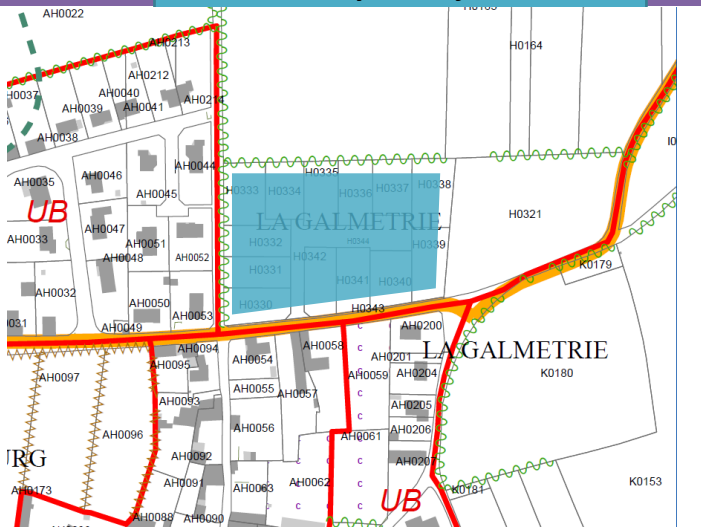
Par KUCUKKAYA M MME
Déposée le samedi 16 septembre 2023 à 14:26

Contribution:
Madame Monsieur l autorisation de lotir LT 7912706C0001rue de la mare aux chevres. Terrain de 13512M2 Autorisation pour 13 maisons. Bornage, Viabilisation et chemin de desserte réalisés. Zone Ap limite deux zones Ub La liquidation. de deux stés a retardé considérablement l exécution des constructions et le COVID. Terrain en vente Merci de considérer l ensemble de ces travaux déjà existants et de requalifier le terrain en constructible; Un renouvellement du projet d aménagement est il possible ? nous sollicitons le maintien en constructible du terrain.

Documents :

- contribution_33_Web_1.jpeg
- contribution_33_Web_2.jpeg
- contribution_33_Web_3.jpeg

La Foye-Monjault



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-	Idem Contribution n°23 (Email) et Contribution n°25 (Email) et Contribution n°30 (Web) et Contribution n°31 (Web)

Contribution n°34 (Web)

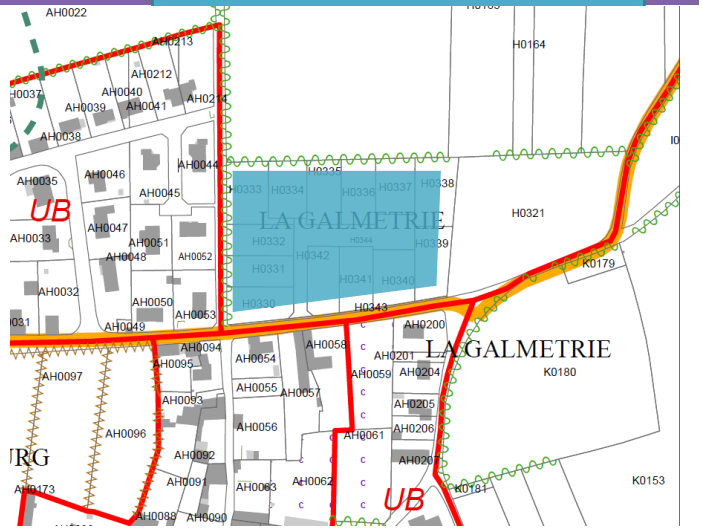
Par KUCUKKAYA M MME
Déposée le samedi 16 septembre 2023 à 14:29

Contribution:
l autorisation de lotir LT 7912706C0001rue de la mare aux chevres. Terrain de 13512M2 Autorisation pour 13 maisons. Bornage, Viabilisation et chemin de desserte réalisés. Zone Ap limite deux zones Ub La liquidation. de deux stés a retardé considérablement l exécution des constructions et le COVID. Terrain en vente Merci de considérer l ensemble de ces travaux déjà existants et de requalifier le terrain en constructible; Un renouvellement du projet d aménagement est il possible ? nous sollicitons le maintien en constructible du terrain.Madame Monsieur

Documents :

- contribution_34_Web_1.pdf
- contribution_34_Web_2.pdf
- contribution_34_Web_3.pdf
- contribution_34_Web_4.pdf
- contribution_34_Web_5.pdf
- contribution_34_Web_6.pdf

La Foye-Monjault



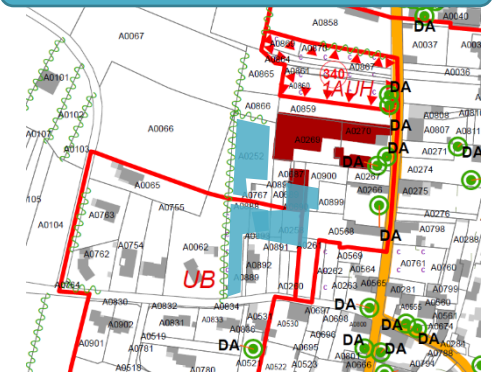
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-	Idem Contribution n°23 (Email) et Contribution n°25 (Email) et Contribution n°30 (Web), Contribution n°31 (Web) et Contribution n°33 (Web)

Contribution n°35 (Web)

Par BRISSET MOUHAOU Nathalie
Déposée le dimanche 17 septembre 2023 à 10:44

Contribution:
En tant que propriétaire historique et familial de terrains sur La Rochénard, pris connaissance du projet de PLIU de la commune. Je viens par le présent courrier contester le classement prévu de certains de mes terrains en zone A non-plus constructible. Il s'agit des parcelles Route des Martinières : A252-A890-A689-A767 classées en A alors qu'elles ne constituent physiquement qu'un seul terrain avec le A893 et A888 qui sont classées en UB. La délimitation du terrain complet est assurée par une haie en continu et des grillages sur les autres côtés. je joins une photo du terrain. Le seul accès est la parcelle A888. Ce terrain a été morcelé en plusieurs parcelles cadastrales il quelques années suite à la vente d'une partie incluant une maison Martinières. Il est à noter que sur la parcelle A62 contigüe aux parcelles A252 vient d'être délivré (n◦79229 22 x0004). Le projet de plui découpe de plus les classée en A et une autre en UB alors que ces terrains sont d'un seul tenant. Si les parcelles A252-A890-A689-A767 sont classées en A elles ne seront plus accessibles et constitueront une dureté foncière et une dent creuse considérant qu'au 2 rue des Martinières et au 6 rue des martinières des constructions existent. Je demande donc que toutes les parcelles A252-A890-A689-A767 soient classées en zone UB.

La Rochénard



j'ai et par y a d'habitation située au 2 rue des et A888 un nouveau permis de construire parcelles A767 et A890 en une partie

Documents :
contribution_35_Web_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande sur les parcelles A 0252-A 0890-A 0689-A 0767 classées en A. Demande à ce qu'elles soient classées en zone UB. Ces dernières ne constituent physiquement qu'un seul terrain avec le A893 et A888 qui sont classées en UB. Si les parcelles A 0252-A 0890-A 0689-A 0767 sont classées en A, elles ne seront plus accessibles. Elles constitueront une dureté foncière et une dent creuse. Le seul accès est par la parcelle A 0888.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent à proximité d'un bâtiment agricole. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

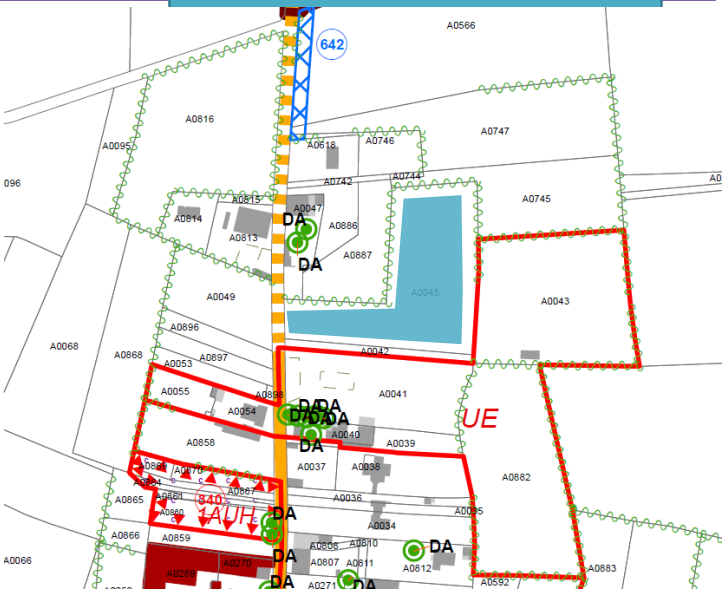
Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°36 (Web)

Par BRISSET MOUHAOU Nathalie
Déposée le dimanche 17 septembre 2023 à 10:49

Contribution:
Bonjour En tant que propriétaire historique et familial de plusieurs terrains sur La Rochénard, j'ai pris connaissance du projet de PLIU de la commune. Je viens par le présent courrier contester le classement prévu de certains de mes terrains en zone A et non-plus constructible. Il s'agit de la parcelle A45 située rue principale actuellement constructible et classée en A dans le projet. Ce terrain est en bordure de la rue principale juste en face de la mairie, situé entre des parcelles déjà construites. Ce terrain a toujours été constructible de par sa localisation proche de l'école et en accès direct sur la rue principale. J'ai déjà étudié des projets de viabilisation et vente en 3 lots pour la construction de maisons individuelles. Je demande donc que cette parcelle A45 reste en zone constructible.

La Rochénard



Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle A45 actuellement constructible et classée en A dans le projet reste constructible. Située en face la mairie, entre des parcelles déjà construites, proche de l'école et en accès direct sur la rue principale. Un projet de viabilisation en 3 lots a déjà été étudié.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°37 (Web)

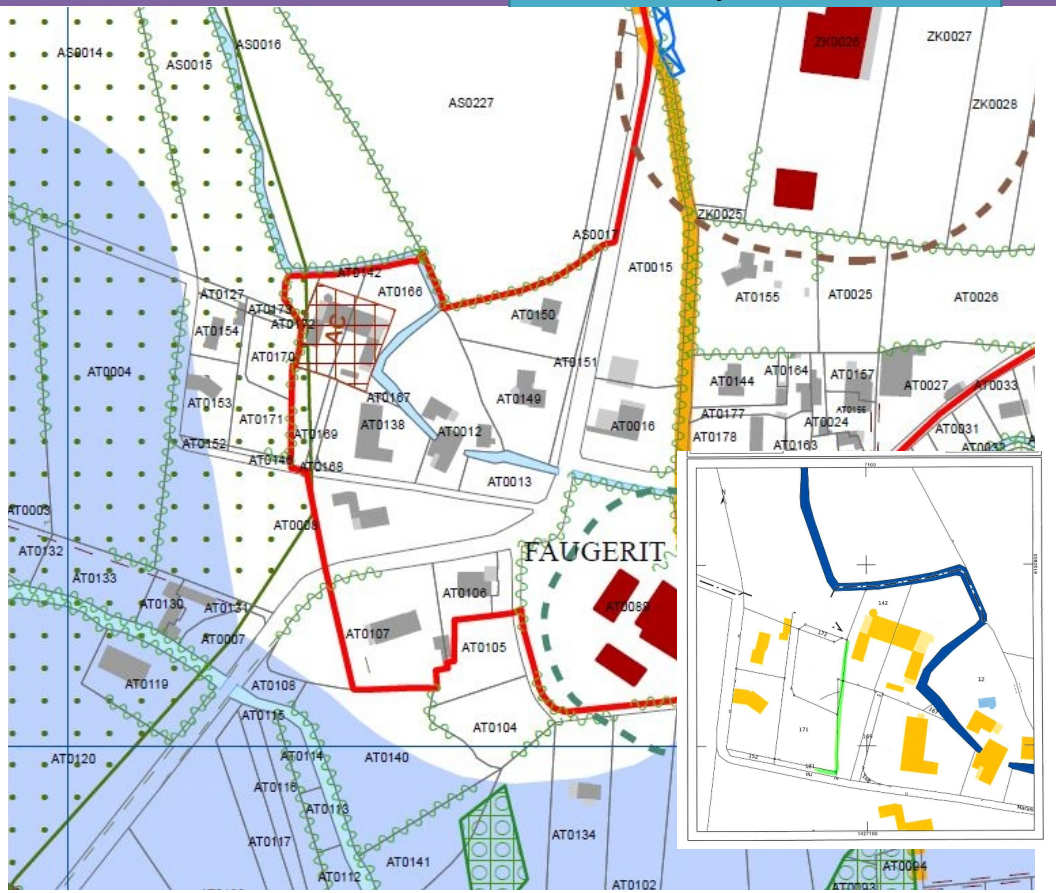
Frontenay-Rohan-Rohan

Par BERTHOME Frédéric
Déposée le lundi 18 septembre 2023 à 18:41

Contribution:
Bonjour, Je suis propriétaires des parcelles AT n◦ 142, 166, 170, 171, 172, 173, 179 et 181. Je souhaiterais vous informer que la haie mentionnée sur le plan de zonage du PLUi-D et reportée en vert sur la plan joint n'a pas d'intérêt écologique et environnemental particulier. Entre les parcelles 142 et 170, c'est une haie de tuyas que j'ai planté en 2000 et qui va sur ses vieux jours. Pour le reste à revenir vers le sud, il n'y a pas de haie. Il existe juste des arbres isolés de part et d'autre de cette limite mais sans continuité pouvant former une haie. En vous remerciant de votre attention à cette contribution

Documents :

- contribution_37_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

Avis Niort Agglo

Commune de Frontenay Rohan Rohan. Parcelle AT 0170 - 0171. Haie à protéger mais il s'agit d'une haie de Thuyas. Dans la continuité plus au sud, il n'y a pas de haie mais des arbres.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

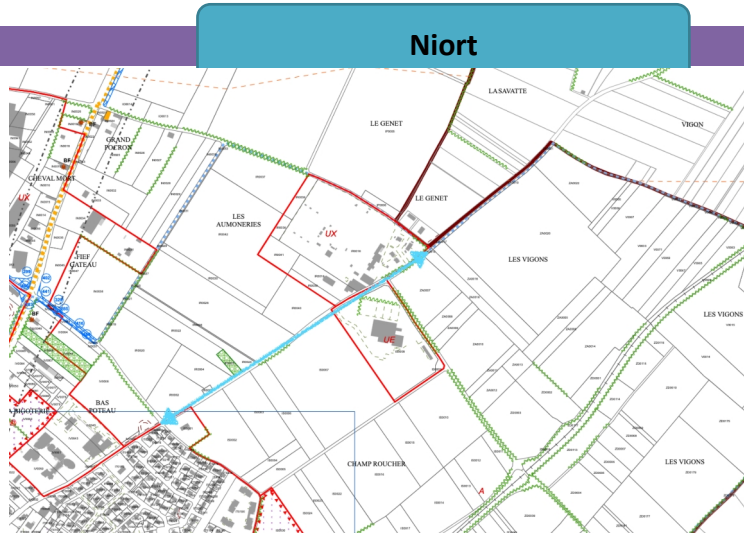
Contribution n°38 (Web)

Par Guérin Vincent
Déposée le lundi 18 septembre 2023 à 22:21

Contribution:
Route de Cherveux, il manque la matérialisation d'un aménagement piétons / vélos le long de la route de Cherveux, permettant de relier en sécurité le terminus de la ligne 2 à la salle de sports IMS ainsi que d'aménager une liaison cyclable sécurisée et directe entre les quartiers nord de la ville et Chaban de Chauray via le chemin blanc du 3è millénaire. (flèche en bleu sur le schéma joint). Cette portion, fréquentée par des piétons et des vélos, ne dispose d'aucun trottoir ni aucun aménagement cyclable le long de cette route départementale très fréquentée aux heures de pointe.

Documents :

- contribution_38_Web_1.png



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'aménagement de liaison piétons-vélo entre les quartiers nord de Niort et Chaban et Chauray. Proposition sur le chemin du 3e millénaire.	La liaison demandée sur la Route de Cherveux à Niort mesure 470 à 730 m. Elle ne figure pas au Schéma cyclable, relevant plutôt d'une desserte communale au titre de la compétence accessibilité piétonne de la Ville de Niort. -

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse qui permettra au demandeur de se rapprocher de la Ville de Niort.

Contribution n°39 (Web)

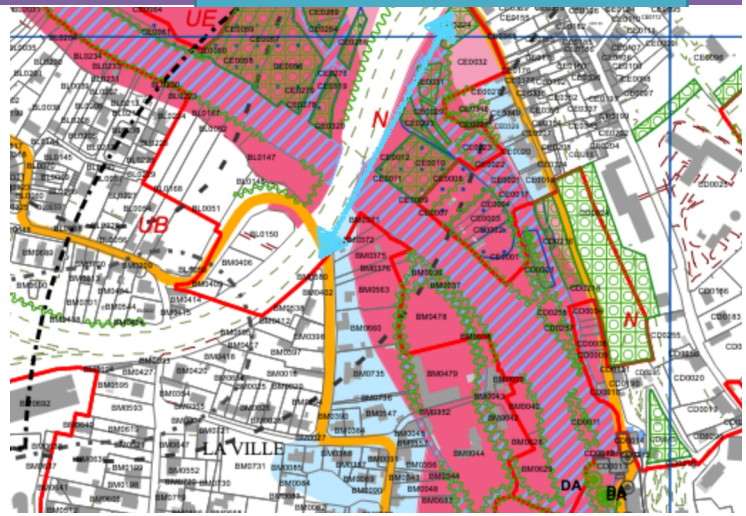
Par Guérin Vincent
Déposée le lundi 18 septembre 2023 à 22:34

Contribution:
Absence de liaison cyclable sécurisée et directe pour permettre le franchissement de la Sèvre le long du bd de l'europe, entre le quartier Nord et le rond-point de Sicard. Un aménagement cyclable est bien matérialisé de chaque côté de la Sèvre, mais il n'existe que 2 points de passages actuellement accessibles et/ou autorisés aux vélos : le pont du moulin d'âne au nord ; les vieux ponts en centre-ville. Un franchissement de la sèvre le long de la rocade en site propre serait souhaitable pour favoriser les mobilités actives entre les 2 rives (flèche bleu). Faute de quoi le détour impliqué se révèle trop long pour être viable au quotidien.

Documents :

- contribution_39_Web_1.png

Niort



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de franchissement de la Sèvre à vélo le long du Bd de l'Europe à l'ouest de Niort. Le détour actuel pour franchir la Sèvre est dissuasif pour l'usage du vélo au quotidien.	Cet itinéraire n'a pas été retenu dans le Schéma cyclable adopté le 27 mars 2023. Cette observation n'appelle donc pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend attire l'attention sur la question du franchissement de la Sèvre pour les cyclistes qui semble un point important pour l'adoption de ce mode de transport pour les trajets du quotidien. Si des solutions alternatives sont comprises dans le schéma cyclable, il conviendra de les rendre visibles sur le terrain pour les usagers.

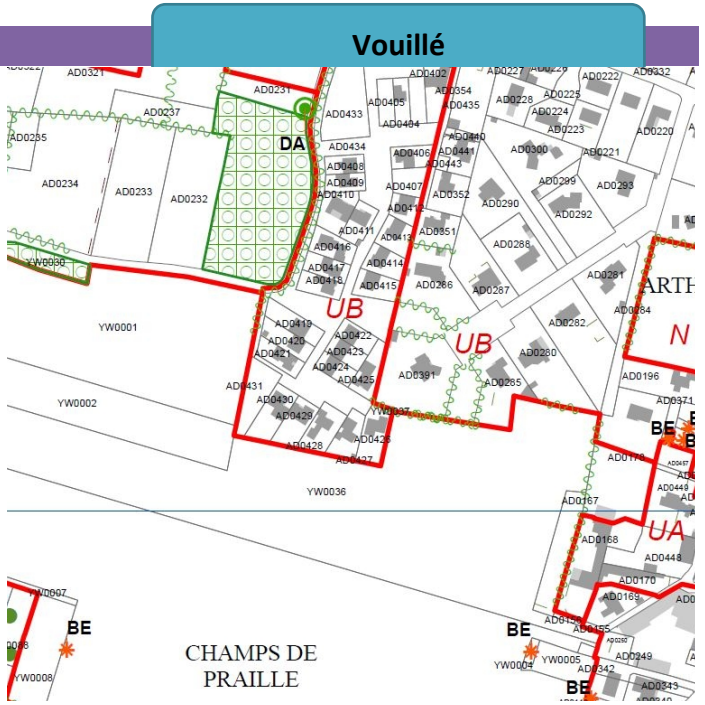
Contribution n°40 (Email)

Par Mathilde Pierron
Déposée le samedi 16 septembre 2023 à 13:44

Contribution:
Objet : PLUi-D de la CAN - réclamation A l'attention du Commissaire-enquêteur, Bonjour Monsieur, Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le PLUi-D de la CAN, je souhaite porter la réclamation suivante dans le registre d'enquête. Ma réclamation concerne le plan de zonage de la commune de Vouillé, village d'Arthenay, allée du Pré du Lambon. A cheval sur les parcelles n◦YW0037 et AD0039, en zone UB, est identifié un élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Or, les éléments en présence sont situés uniquement sur la parcelle AD0039 . Il s'agit d'un mur en parpaings, non crépi, doublé d'une haie de leylandis dans un état critique (Cf. photo 1). En fait, seule la partie non limitrophe de la parcelle n◦YW0037, constitue un élément de paysage constitué d'une haie à valeur écologique, comprenant notamment des arbres à haute tige (photo2). La présence de cette protection sur la parcelle YW0037 ne semble pas justifiée et ne permet pas la construction d'un abri de jardin ou autre annexe, ou une extension de la construction principale Je souhaite en conséquence que le plan de zonage soit corrigé afin de supprimer l'élément protégé au titre de l'article L151-23 du CU, notamment sur la parcelle YW0037. Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en compte ma demande, Cordialement Mathilde Pierron 33 allée du pré du lambon 79230 Vouillé

Documents :

- contribution_40_Email_1.jpg
- contribution_40_Email_2.jpg
- contribution_40_Email_3.jpg



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Cette contribution N°40 est en lien direct avec la contribution N°55. Après avoir parlé avec M. Le Maire de Vouillé, la demande semblerait être justifiée, car une erreur s'est glissée sur le plan entre la parcelle AO 0039 qui possède une haie et la parcelle YW 0037 qui ne possédant aucun élément de paysage à valeur écologique pourrait devenir constructible.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Par AUBIAN Isabelle
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 11:31

Contribution:
Créer et/ou améliorer les pistes cyclables (Vélo-Francette) sur Germond-Rouvre : entre Germond et Rouvre ; entre Germond et Champdeniers ; entre Rouvre et Echiré. En effet, la sécurité n'est pas assurée pour des cyclistes circulant sur ces axes. Serait-il possible de réunir à cet effet des habitants cyclistes de la commune, une association comme VillO-vélO de Niort, des élus de Germond-Rouvre et un coordinateur/référent de la CAN ?

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
	Liaisons Germond - Rouvre, Rouvre - Echiré, Germond - Champdeniers : idem contribution n°22 Les aménagements proposés seront travaillés au regard des recommandations techniques nationales existantes en la matière, qui sont fonction du trafic automobile/poids lourds et de la vitesse pratiquée. Des présentations aux résidents pourront être envisagées en phase opérationnelle.

Contribution n°42 (Web)

Brûlain

Par LECOINTE Alain (Maire de Brûlain)
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 17:00

Contribution:
Bonjour, J'ai relevé une erreur matérielle dans la page 13 du document "OAP – Habitat" : sur la ligne relative à Brûlain il est indiqué par erreur "11" pour la densité et "18,59" pour les logements, les valeurs correctes sont celles de la page 39 à savoir « 10 » pour la densité et « 16,90 » pour les logements (voir fichiers ci-joint). Je vous remercie d'effectuer les corrections en conséquence. Bien cordialement

Documents :

- contribution_42_Web_1.PDF
- contribution_42_Web_2.PDF

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Contribution apportée par M. Le Maire. Il doit s'agir d'une erreur de transcription qu'il faudra rectifier afin que les valeurs exactes de la page 39/46 soient reportées à la page 13/46.	S'agissant d'une erreur matérielle, il convient de corriger les OAP Habitat en ce sens, pour éviter toute confusion lors de l'instruction. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Par Olivier LEFORT
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 13:56

Contribution:
Objet : PLUi-D - Proposition concernant la modulation de la distance entre les éoliennes et les habitations Bonjour, La course à la multiplication des éoliennes dans le département des Deux-Sèvres nécessite de la part des pouvoirs publics, une meilleure maîtrise des nouvelles implantations, et tout particulièrement la nécessité de mieux encadrer la distance Habitation-Eolienne afin de limiter les nuisances sonores et visuelles que subissent les populations proches. Le passage à une distance minimale Habitation-Eolienne de 500 mètres à 1000 mètres va dans ce sens dans ce nouveau PLUi-D, et c'est une sage décision, même si cela déplaît très fortement aux promoteurs d'installation d'éoliennes qui entendent ne pas être contraints par cette nouvelle réglementation ! En parallèle, nous assistons à une course au gigantisme de ces éoliennes, et il me semble donc nécessaire, toujours dans un but de protection des populations contre les nuisances induites par ces éoliennes, de moduler la distance Habitation-Eolienne en fonction de la hauteur des éoliennes. Ainsi, je souhaite vous soumettre cette proposition (voir tableau ci-dessous) : | Hauteur Eolienne | Distance Habitation-Eolienne | | de 10 mètres à 50 mètres | 500 mètres | | de 50 mètres à 100 mètres | 1000 mètres | | de 101 mètres à 150 mètres | 1500 mètres | | de 151 mètres à 200 mètres | 2000 mètres | | de 201 mètres à 250 mètres | 3000 mètres | | | | En espérant que cette proposition retiendra favorablement votre attention. Bonne journée. Cdlt. Olivier LEFORT Habitant de Saint Maxire

Documents : -

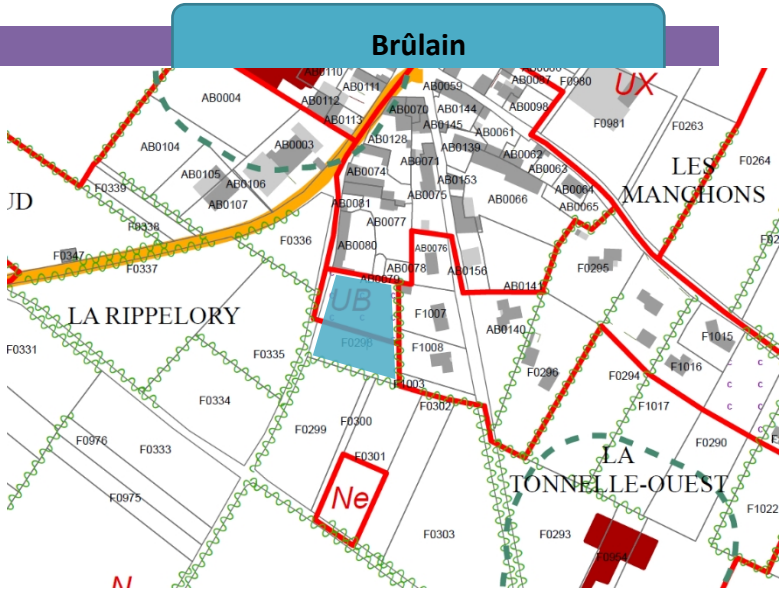
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Proposition de modulation de la distance aux habitations en fonction de la hauteur des éoliennes.	Cf. Annexe 1

Contribution n°44 (Email)

Par Joël Dugué pour l'Indivision Dugué
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 15:56

Contribution:
Objet : contribution Bonjour, Au nom de l'indivision Dugué, mes 5 sœurs et moi même, j'ai pris connaissance de la proposition concernant, sur la commune de Brulain, notre parcelle référencée F0298 d'une contenance de 31 ares. Une partie seulement de la parcelle, 18 ares a été retenue comme constructible. Nous considérons que la totalité de la parcelle F0298 devrait être retenue pour les raisons suivantes: -il n'y a aucun intérêt agricole à mettre en cultures la surface restante (13 ares) -la parcelle se situe dans le bourg, à proximité des écoles,commerces et habitations. -la parcelle borde le terrain communal F0301, lieu de la station d'assainissement des eaux usées du bourg. Nous proposons de céder pour l'euro symbolique à la commune ou collectivité gestionnaire une bande de terrain suffisante le long des parcelles F1007, F1008 et F1003 et aboutissant sur la parcelle F0301. Cette bande de terrain permettrait de collecter les eaux usées de la parcelle F0298 et de les verser dans la station d'assainissement attenante. Cela éviterait l'aménagement de stations individuelles tout en générant de possibles ressources supplémentaires pour la collectivité. En conséquence, nous demandons à l'unanimité de notre indivision, que la parcelle F0298 soit intégrée dans sa totalité en zone constructible. Pour l'indivision: Joël Dugué, 6 rue de la vieille forge 79230 Brulain

Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande pourquoi la parcelle F 0298 n'est plus constructible alors qu'elle n'offre aucun intérêt agricole. CE : Cette contribution semble justifiée par rapport au positionnement du terrain qui est à proximité de la station d'épuration pour le traitement des EU et qui possède déjà les utilités pour que celui-ci passe en constructible. D'ailleurs, après discussion, M.Le Maire est d'accord pour qu'un avis favorable soit émis à cette demande.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve pour partie en zone UB et en N. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

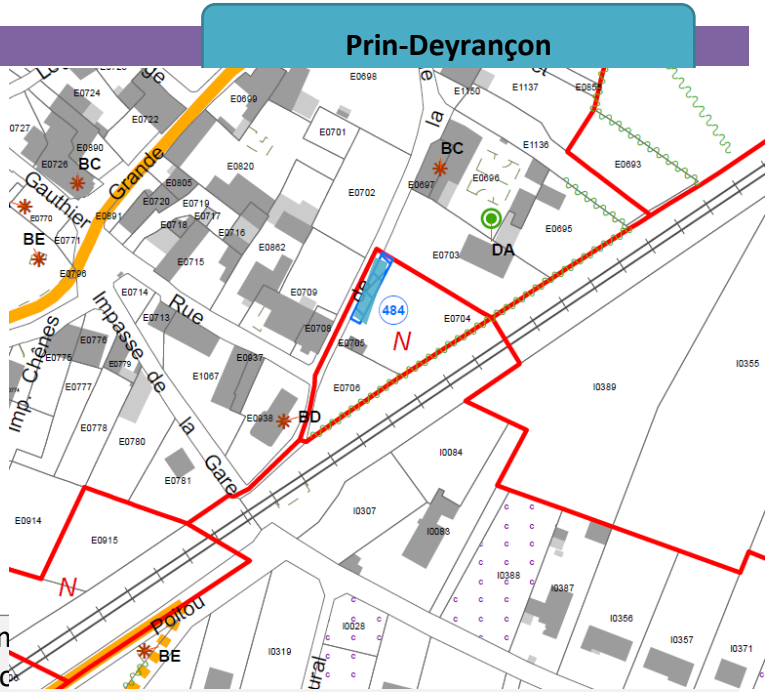
Contribution n°45 (Web)

Par d'Araujo Olivier (Maire)
Déposée le mercredi 20 septembre 2023 à 17h14

En tant que maire de la commune, je viens vous signaler une erreur sur l'emplacement réservé 484 "création d'un parking minute" qui aurait dû être retiré du projet de PLUi-D.
Je vous transmets le document transmis pour l'établissement du PLUi-D d'avril 2022 évoquant ce point.

Documents : -

- contribution_45_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

M. le Maire de la commune de Prin Deyrançon signale une erreur sur l'emplacement réservé 484 "création d'un parking minute" qui aurait dû être retiré du projet de PLUi-D.	Il convient de supprin Il est proposé de répo

Contribution n°46 (Email)

Niort Agglo

Par Anne LEFEVRE
Déposée le mercredi 20 septembre 2023 à 09:51

Contribution:
Objet : Question PLUI-D changement zonage Bonjour, Je me permets de vous contacter pour avoir votre conseil. Je suis intéressée par l'achat d'une parcelle de terrain à côté de chez moi qui actuellement est soumise au RNU et est en zone constructible. J'ai remarqué qu'avec le PLUI-D celle-ci sera classée en zone A. Est-ce que si je l'achète maintenant, la mairie va la considérer comme constructible ou est-ce qu'elle va anticiper sa nouvelle classification ? Avez-vous une date plus précise pour l'entrée en vigueur de ce PLUI-D début 2024 ? Merci d'avance pour votre retour. Bien Cordialement Anne LEFEVRE Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La mise en place effective du PLUi-D est prévue pour le courant du 1er semestre 2024. Il semble qu'il veuille mieux attendre la définition des zonages dans le nouveau PLUi-D. L'entrée en vigueur du PLUi-D se réalisera au cours du premier semestre 2024.	La parcelle concernée n'a pas été mentionnée. Il apparait que si une parcelle est en zone A dans le projet de PLUi-D, la parcelle ne pourra être retenue comme constructible. L'approbation du PLUi-D est envisagée au premier trimestre 2024.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

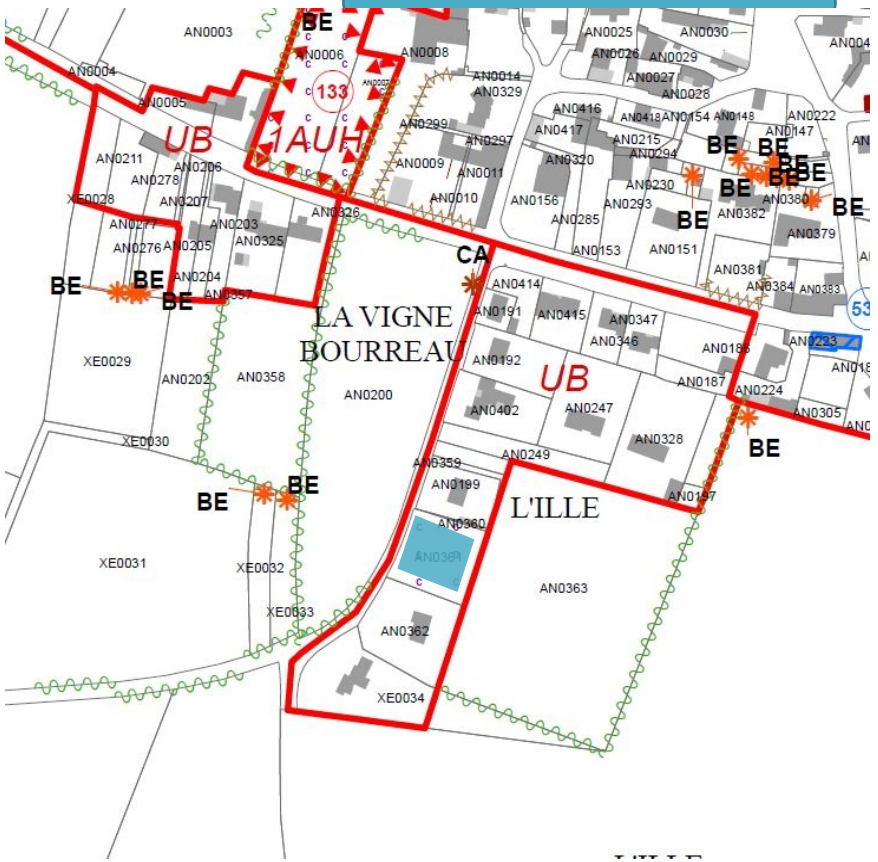
Contribution n°47 (Email)

Par Mme BRIANT
Déposée le mercredi 20 septembre 2023 à 14:50

Contribution:
Objet : PLU Vouillé 79230 Bonjour, Pourquoi la parcelle AN0361, sur la commune de Vouillé, lieu dit Gascougnolles, n'est pas constructible ? Alors que tous les réseaux de commodités, eau-électricité-assainissement-téléphone et fibre longe la parcelle. Cordialement Mme BRIANT

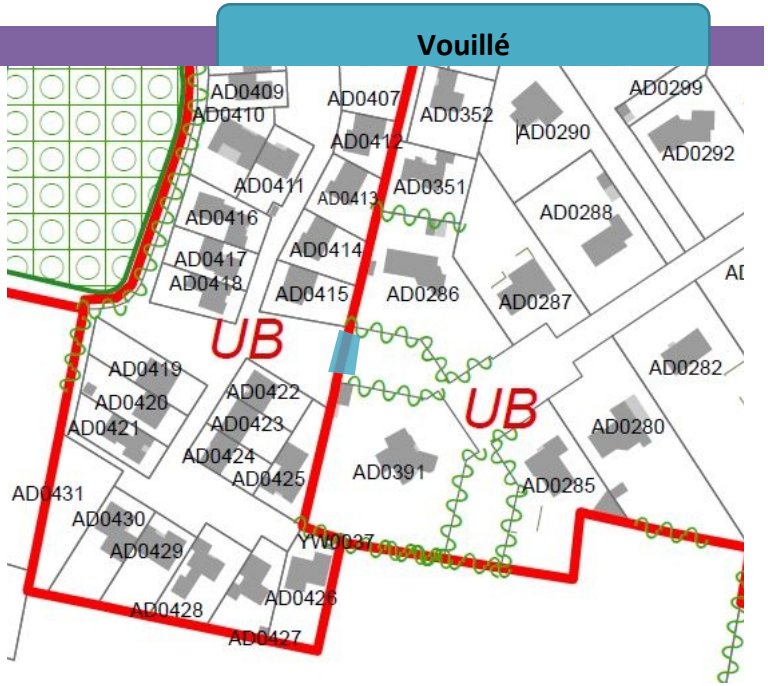
Documents : -

Vouillé



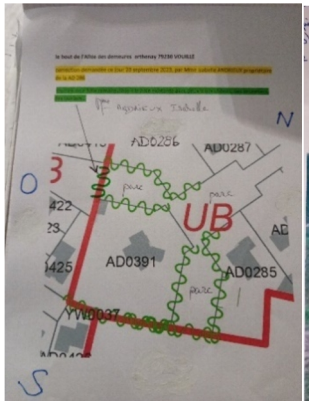
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La contributrice demande pourquoi la parcelle AN 0361 n'est pas constructible. CE : Il semblerait que rien ne puisse s'opposer à ce que cette parcelle passe en constructible, car déjà incluse dans une zone bâtie et possédant en limite de propriété toutes les utilités. Pour cette contributrice, il semblerait que le PLUi-D lui soit plus favorable que le PLU actuel.	La parcelle AN0361 est en zone UB dans le projet de PLUi-D. Elle peut donc accueillir un projet de construction, sous réserve de respecter le règlement littéral. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Contribution n°48 (Email)



Par Isabelle ANDRIEUX
Déposée le mercredi 20 septembre 2023 à 19:11

Contribution:
Objet : correction demandée pour le PLUID de la commune de Vouillé Bonjour M.PAULET suite à la visite de mon mari M. CIURANA ce mercredi après midi à la mairie de Vouillé, voici ma demande de correction visant à faire classer " en haie remarquable" la haie située à l'ouest dans l'espace vert PARC, qui jouxte ma parcelle AD 286 Cette haie, ancienne, mesure entre 4 et 5 m d'épaisseur et comprend des vieux chênes, des lauriers, des pruneliers.... Une photo prise depuis l'espace vert du nouveau lotissement communal " le pré du Lambon" (à l'ouest) est jointe ainsi que le plan cadastral. En vous remerciant, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées Isabelle ANDRIEUX 22 allée des demeures arthenay 79230 Vouillé



Documents :

- contribution_48_Email_1.jpg
- contribution_48_Email_2.jpg

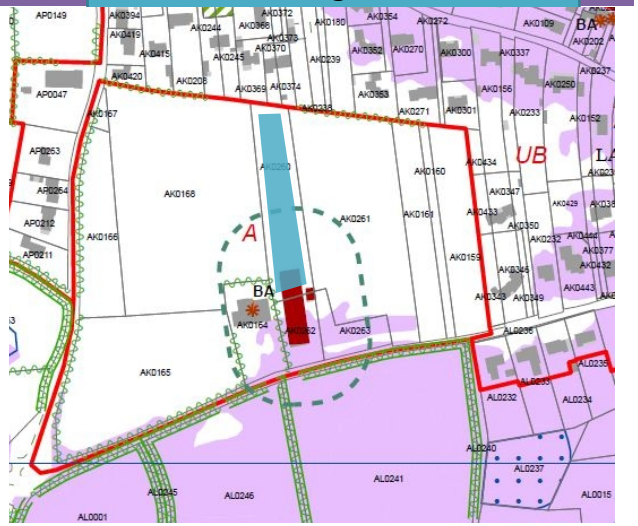
Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
La contributrice demande que la haie poussant le long de la parcelle AD 0286 passe en haie remarquable. CE : Effectivement, cette demande semble cohérente, car son classement en haie remarquable offrirait un bel ensemble en cohérence avec la cuvette de rétention pour les EP placée derrière cette haie.	Au vu de la photo aérienne, il apparait opportun de classer cette haie tout en permettant une liaison douce. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°49 (Web)

Par Chaudron Jean Paul et Dominique
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 14:26

Contribution:
Nous sommes propriétaires, Monsieur Brouard Jean Louis et moi-même d'un terrain, situé sur la commune de Magné, au lieu dit Chamberland, cadastré AK 0260, depuis 1981. Sur ce terrain, se trouve notre exploitation agricole, à savoir un bâtiment hors sol qui abritait un élevage de lapins (section AK 0262). Ce terrain, depuis son acquisition, était en zone réservée, à savoir que lors de notre cessation d'activité, il devenait constructible. Nous avons cessé notre activité au 31 Décembre 2022. Or, il s'avère que ce terrain, ainsi que l'ensemble du lieu-dit Chamberland, retourne en zone agricole sur le futur PLUD. Ce terrain est notre seul capital à mon épouse et à moi-même, le bâtiment n'a plus aucune valeur intrinsèque et nous avions toujours pensé que lors de notre cessation d'activité, la vente du terrain nous aurait permis de dégager un petit capital. C'est à cet effet, que nous souhaiterions que cette zone change de destination, afin que nous puissions valoriser notre terrain. Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, nos sincères salutations. Chaudron Jean Paul et Dominique

Magné



Documents :

- contribution_49_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité d'un terrain attenant à l'habitation du demandeur (ancien siège d'exploitation), occupé par un bâtiment agricole qui pourrait être démonté.	Il apparait que la cessation d'activité a eu lieu mais le périmètre de réciprocité reste valide 3 ans, dans l'optique d'une reprise éventuelle de ces bâtiments. Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. La parcelle concernée ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Par Anonyme
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 14:45

Contribution:
Au vue des enjeux sociaux-écologique, plusieurs points méritent une modification dans le PLUI :
- Dans le cadre de la loi LCAP, il serait selon moi important de permettre une plus grande flexibilité vis à vis de la modification des toits / toitures et de l'utilisation de ces surfaces (créations de terrasses, végétalisation des toitures...)
- L'utilisation de l'espace, notamment de la voierie, par les véhicules à moteur doit être fortement réduite au profit des moyens alternatifs de circulation (piste cyclable, zone partagé, zone piétonne) et / ou au profit d'une végétalisation de l'espace (exemple : suppression d'une place de parking sur 3 pour planter un arbre).
- Enfin, l'ensemble du territoire de la CAN doit être circulable à Vélo ou à pied dans des conditions sécurisés, trop de routes sont dangereuses pour les vélos (absence de piste cyclables ou voie cyclables utilisé par les automobilistes comme parking) et piétons (trottoirs trop petit ou en mauvais état, absence d'accès handicapés, ...) Il est prouvé que la végétalisation des espaces urbains à un impacte positif tant pour l'écologie, les températures et les risques de santés lié aux canicules, mais aussi pour l'ensemble de la valeur patrimoniale pour les appartements et maisons.
Enfin, bien que peu partagée par nos concitoyens, nos villes doivent stopper de prôner le tout voiture et non-plus ce limiter au centre ville historique de Niort. Nous devons avoir une CAN plus saine, des dispositifs de transports alternatif à la voiture et une politique de la ville plus punitive / restrictive vis à vis des automobilistes. Bien cordialement

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de prise en compte de nouvelles formes architecturales permettant de meilleures performances climatiques (toitures végétalisées) pour les modifications de constructions existantes. Demande de liaisons douces sécurisées pour l'ensemble du territoire et de plantations dans l'espace urbain, en réduisant l'espace consacré aux véhicules automobiles.	Réduire l'utilisation de la voirie par les véhicules à moteur au profit des autres modes : Cet objectif se traduit déjà dans diverses dispositions du POA (Schéma cyclable, entre autres) et de l'OAP Déplacements. Planter les parkings : Le règlement du PLUi-D l'exige déjà. Pour les parkings existants, cette mesure peut être envisagée, mais nécessite au préalable d'en étudier les impacts, au coup par coup. Rendre circulable à vélo l'ensemble du territoire de la CAN : C'est ce que prévoit le Schéma cyclable de Niort-Agglo. Concernant les piétons, le POA et l'OAP Déplacements présentent également plusieurs mesures, de même que pour les dispositions relatives aux transports alternatifs de manière générale. Ces observations n'appellent donc pas de modification.

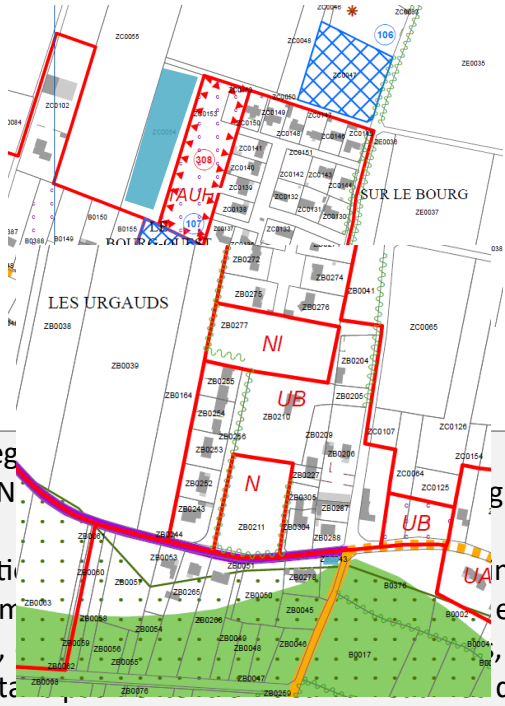
Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse, qui ne donne pas d'éléments sur la végétalisation des toitures.

Contribution n°51 (Web)

Par Paul
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 14:51

Contribution:
Monsieur Billy, En réponse à votre courrier en date du 12 septembre dernier, nous vous ré adressons notre demande: Par la présente, nous venons, comme d'autres habitants du Bourdet, vous exprimer notre mécontentement suite à votre décision de déclasser certaines de nos parcelles qui étaient constructibles et se retrouvent en parcelles agricoles. En effet, la parcelle ZC54 "sur Ripail" d'une surface de 71a30ca qui se trouve dans le lotissement et la ZB 43 "le bois des Urgauds" de 05a60ca ne sont plus constructibles. Nous demandons donc que ces parcelles redeviennent constructibles. En effet, ce déclassement nous parait d'autant plus incompréhensible quand on voit les constructions autorisées sur la couronne niortaise. Espérant que vous prendrez notre demande en considération et y apporterez une réponse positive, veuillez agréer, Monsieur Billy, nos sincères salutations. M et Me MOINET

Le Bourdet



Annotation PV Commission d'enquête publique	**Avis Niort Agglo**
Demande que les parcelles ZC 0054 (71a30ca) ZB 43 (05a60ca) sur la commune du Bourdet restent constructibles.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au reg… la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET N… glo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisati… ne (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, m… en complément en extension urbaine des entités principales, … à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permetta… de l'habitat isolé. Les parcelles concernées ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Documents : -

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°52 (Web)

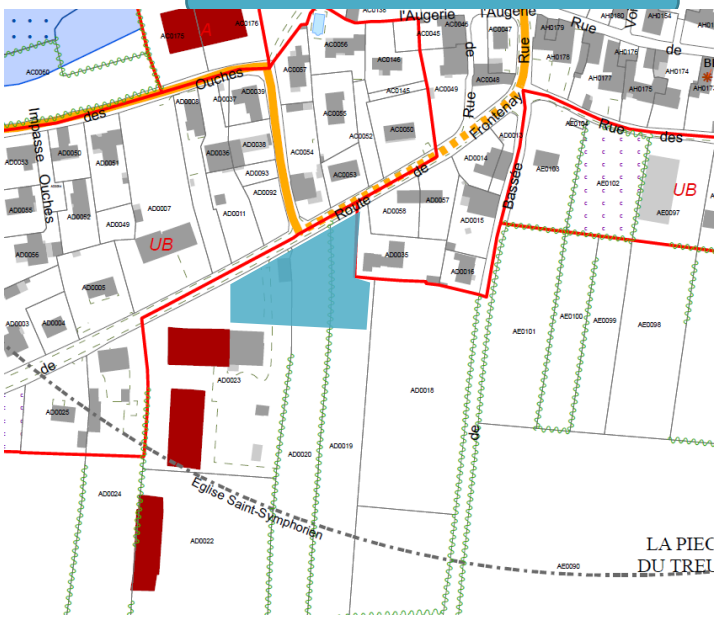
Par Proust Mickael
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 15:05

Contribution:
Je souhaiterai faire rajouter a la proposition de la CAN une zone en UB pour être dans la continuité de celle proposée sur le plan. Sur la pièce jointe vous trouverez le plan avec le schéma explicatif, la zone délimitée par le trait noir correspond a ma demande d'extension en UB, a ce jour et dans le futur, le bâtiment A n 'est plus utilise par l exploitation, le C est utilisé pour du stockage de matériel, le B est habité et le D est une dépendance du B. Je reste a votre disposition pour toutes informations complémentaires. Mickael Proust tel 06 XXXXXX

Documents :

- contribution_52_Web_1.jpg

Saint-Symphorien



Annotation PV Commission d'enquête publique

Avis Niort Agglo

Demande de création d'une zone UB	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent à proximité d'une exploitation agricole. Les parcelles concernées ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Par reant jean michel + ses voisins
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 15:31

Contribution:
LU-D OAP Complexe 23 –
La moucherie Nos remarques : Transformer tout un espace champêtre du parc du Marais poitevin qui abrite actuellement des chevaux en lotissement ne nous semble pas eco-responsables. Il nous avait d'ailleurs été indiqué en conseil de quartier il y a quelques années que ce projet avait été abandonné compte tenu de l'emplacement dans le parc du marais poitevin.
De plus, la dencite minimale de 25 logements par hectare prévue sur les 3,03 hectares est bien trop importante compte tenu de sa situation dans le parc du marais poitevin. Cela va plus que doubler la population de la Moucherie. Un lotissement d'une telle ampleur est particulièrement mal placé entre 3 routes qui aboutissent sur des voies ou l'on ne peut pas se croiser : le pont sncf de la rue du pont rouge, la très étroite rue des Boutinets, et le pont à bascule de Magné. Elargir ces axes serait également une aberration écologique pour le parc du marais poitevin. La circulation automobile va augmenter donc très fortement, engendrée par cette très forte augmentation de population, et cela sur ce secteur de petites routes du parc du marais poitevin, en particulier sur la rue du Grand Port vers Magné (super U!!). La nuisance due aux excès de vitesse (bruit, sécurité) sur la rue du Grand Port, déjà importante entre la rue du Pont Rouge et la sortie de Niort en direction de Magné (vitesse limitée à 50km/h très souvent non respectée à ce jour) va de ce fait encore augmenter. Les brises vitesse en zigzag installés lors de la réfection de la rue du grand port sont déjà à ce jour inefficaces. La circulation en vélo sur la partie entre la sortie de Niort rue du grand port et Magné est déjà aujourd'hui dangereuse pour les vélos avec la circulation actuelle car cette route a des bas cotés défoncés et les voitures accélèrent. Si le volume de circulation automobile augmente, il sera donc impératif de faire une piste cyclable entre le 30 rue du grand port et Magné pour que les habitants de la Moucherie puissent aller en vélo sans danger à Magné et au Super U.
Un autre point : La liaison en vélo de l'Eglise de Magné au super U de Magné est également aujourd'hui problématique : compte tenu de l'étroitesse des voies de la D9 au centre de Magné avec le terre plein central, les voitures doublent très souvent les vélos en les rasant (danger!), et donc pour leur sécurité, nécessité pour les vélos de rouler sur les trottoirs (mais pas adaptés : poubelles, pietons, …). Des aménagements y sont à prévoir.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la réalisation de la zone AUH de La Moucherie (OAP n°23), du fait de la densité prévue (création de 75 logements) et de l'intérêt environnemental de la zone, confirmé par l'OAP TVB qui mentionne des enjeux très élevés, en lien avec la ZNIEFF et le site Natura 2000 du Marais poitevin ainsi qu'un enjeu remarquable pour les fonctions de corridor. Crainte de problèmes liés à la circulation des véhicules (dangerosité, nuisances).	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération. Indépendamment du projet d'OAP sur la Moucherie, les rues du Grand Port et du Pont rouge pourraient être davantage équipées de dispositifs de sécurisation de la circulation, tels que des écluses. La Ville de Niort pourra se pencher sur ce cas, tel que l'y invite le POA dans sa sous-action D-2.3. En revanche, le trafic automobile et le potentiel de flux vélos paraissent trop

Dangerosité de la liaison vélo entre l'église de Magné et le supermarché.	faibles pour justifier la réalisation d'aménagements cyclables (non prévus au Schéma cyclable). Enfin, le Schéma cyclable prévoit bien d'aménager la RD9 en traversée de Magné d'une liaison cyclable sécurisée. Ces observations n'appellent pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de la suppression de l'OAP n°23 et de la zone AUH, à La Moucherie et de la réponse qui est faite sur la sécurité de la circulation pour les piétons.

Contribution n°54 (Web)

Niort

Par MIOT Nicole
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 18:39

Contribution:
Page 10 : concerne la voie verte et les abords de la Sèvre : les panneaux d'interdictions sont à revoir : le PIETON est inexistant d'accessibilité, les chiens souvent non tenus en laisse. La largeur des chemins est irrégulière, très souvent inférieure à 3 mètres, Les cyclistes ont des allures différentes, très peu signalent leur arrivée au niveau des piétons. Les passages vers Magné sous les arcades sont très étroits et sans visibilité.
Page 18 : les voies apaisées ne le seront que si leur largeur est suffisante : 3 mètres pour piétons et cyclistes, 1,5 m uniquement piéton. Page 19 : NON à la MIXITE piétons/vélos ! Page 20 : voir de desserte : priorité au piéton
Page 21 : lisibilité des itinéraires pour piétons et PMR Document 4 - POA Déplacements : Thématique A, action A1.5 p. : la ville de NIORT rédigera-t-elle son PAVE ? 3/4 des communes de l'Agglo l'ont !
Page 16 : quels indicateurs de suivi d'ici 2033 ? Thématique G, action G1 p. 51 : PEDAGOGIE +++. Utilisation numérique : la 5 G sera-t-elle obligatoire et possible sur tout le territoire de l'Agglo ? Actions locales tout public : développement de la médecine scolaire ? Développer la MOBILITE SOLIDAIRE +++, l'auto-partage-école solidaire pour diminuer la quantité de voitures individuelles. 10 ANS sont-ils nécessaires pour mettre en place ces moyens de SANTE ?

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de meilleure prise en compte des piétons : séparation avec les espaces pour les vélos ou largeur suffisante ; signalétique des itinéraires piétons et PMR. Demande de rédaction d'un PAVE sur la ville de Niort. Demandes de précisions sur les actions menées et les indicateurs de suivi du Plan de Déplacement. Proposition d'actions pour les déplacements des scolaires et en lien avec la santé.	Page 10 du POA (voie verte et abords de la Sèvre) : Les observations ne relèvent pas du champ du PLUi-D. Page 18 de l'OAP Déplacements (voies apaisées) : En effet, les voies mixtes piétons - vélos, dites voies vertes, ont une largeur recommandée de 3 m minimum comme déjà indiqué dans l'OAP p. 13. Pour les cheminements piétons, la norme à respecter est de 1,40 m minimum. Page 19 de l'OAP Déplacements (non à la mixité) : L'OAP indique déjà que cela n'est pas recommandé. Page 20 de l'OAP Déplacements (priorité piétons) : C'est déjà stipulé ainsi.

	Page 21 de l'OAP Déplacements (lisibilité des itinéraires) et sous-action A-5.1 du POA (PMR) : Un PAVE est en réflexion à la ville de Niort. Page 16 du POA (indicateurs de l'action A-1.5) : Ils figurent page 17. Page 51 du POA (action G1 sur l'information / sensibilisation ...) : La mobilité solidaire est traitée notamment via les sous-actions C-1.5, C-2.1 et G-1.2. Ces observations n'appellent donc pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte des précisions apportées dans cette réponse.

Contribution n°55 (Web)

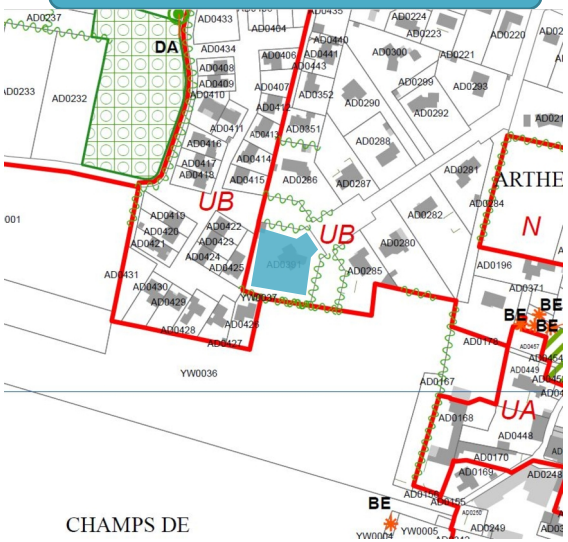
Vouillé

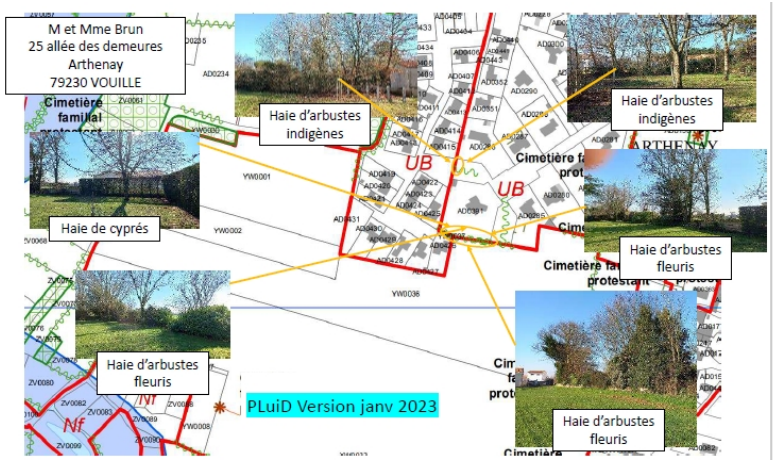
Par BRUN Laurent
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 19:20

Contribution:
Bonsoir, Dans le cadre de la concertation en cours sur la mise à jour du PLUi – D de la commune de Vouillé (79), nous nous permettons de faire les observations (voir pj) concernant les haies et arbres présentes sur notre parcelle AD 0391 et à proximité immédiate. Bien cordialement Laurent et Myriam BRUN

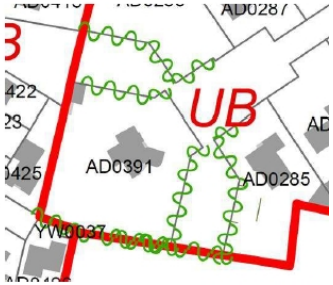
Documents :

- contribution_55_Web_1.pdf
- contribution_55_Web_2.pdf



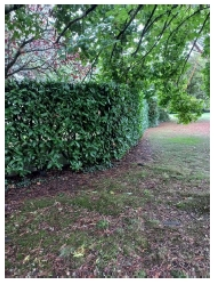


PLuid version sept 2023

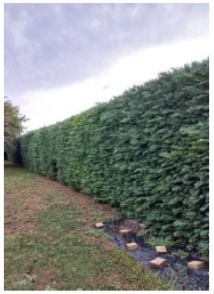


Photos des haies existantes

N°1 : Haie privative de cyprés



N°2 : Haie privative de Laurier



N°3 : Haie privative de cyprés

Photos des haies existantes

N°4 : Pas de haie existante
et
parc arboré

N°5 :
1er plan : Parc arboré
2ème plan : Haie remarquable avec essences locales

N°6 :
Haie remarquable avec essences locales

Proposition de modification

Haies protégés

Arbres protégés

Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
Cette demande s'inscrit dans l'esprit du PLUi-D. Effectivement le terme "Haie remarquable" est trop généraliste, surtout que dans le cas présent il y a plus d' arbres d'essences différentes que de haies comme cela est compris au sens habituel.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°56 (Web)

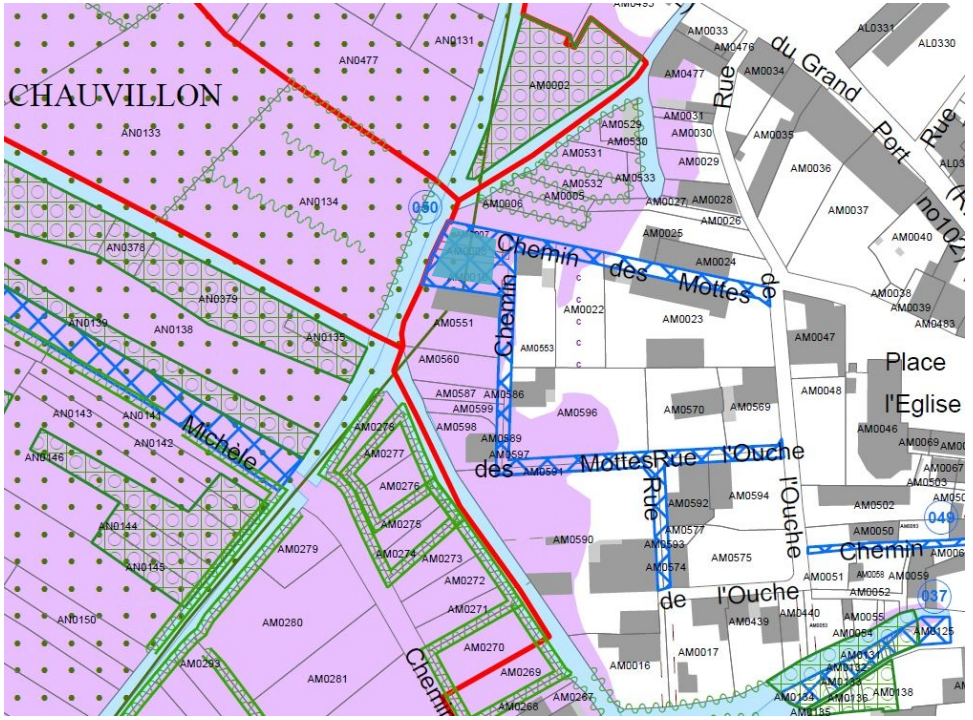
Arçais

Par PLAT Arnaud et CHOLLET PLAT Elisabeth
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 11:00

Contribution:
Objet : demande de correction du PLUID pour la commune d'Arçais Notre demande concerne les « emplacements réservés », et plus spécifiquement ceux concernant les parcelles AM 7, 8 et 10. Un premier constat, la commune dispose d'ores et déjà d'un linéaire considérable d'emplacements en bordure de canaux à la périphérie du bourg, zones surlignées en bleu sur les plans Géoportail. En contrepartie, les parcelles AM 7 et 10 sont à usage touristique, étant rattachées aux gîtes sis de la parcelle AM 23. La parcelle AM 7 sert de stockage pour le bois de chauffage et la parcelle AM 8 constitue l'embarcadère des gîtes, voir photos jointes. L'existence d'un emplacement réservé sur ces parcelles ne semble donc ni utile, ni nécessaire. Il constitue par ailleurs une remise en cause d'une activité touristique implantée de longue date. Nous sollicitons en conséquence l'annulation de l'emplacement réservé sur ces parcelles.

Documents :

- contribution_56_Web_1.pdf
- contribution_56_Web_2.jpg
- contribution_56_Web_3.jpg



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La plupart des venelles d'Arçais sont concernées par des emplacements réservés. Ces venelles sont des espaces privés, traditionnellement utilisés par les riverains. L'objectif de la création de ces ER n'est pas compris par les habitants. Y a-t-il intention d'expropriation ? Dans le secteur sur lequel porte la réclamation, AM 7, 8 et 10, l'ER est plus large en bordure de canal que le simple accès à ce canal. Si l'ER est maintenu, par similitude avec les autres venelles, il devrait être réduit à la seule parcelle qui mène au canal.	La délimitation des ER sera corrigée.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de la réduction de l'ER à l'emprise de la venelle.

Contribution n°57 (Email)

Niort

Par Pablo HERNANDEZ
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 15:16

Contribution:
Objet : Enquête Public PLUI-D - Niort St-Liguaire Bonjour, Je sollicite votre aide concernant l'enquête publique relative au PLUI-D. Je souhaite prendre connaissance des élèments relatifs au quartier de Niort St-Liguaire, mais je suis perdu parmi tous les liens et documents disponibles sur https://www.niortagglo.fr/habiter-etudier/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal-deplacements-plui-d/pluid-enquete-publique/index.html Avez-vous des liens ou cartes concernant le quartier de St-Liguaire et les changements envisagés? Merci d'avance pour votre aide et bonné journée à vous. Cordialement, Pablo HERNANDEZ

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Niort Agglo.

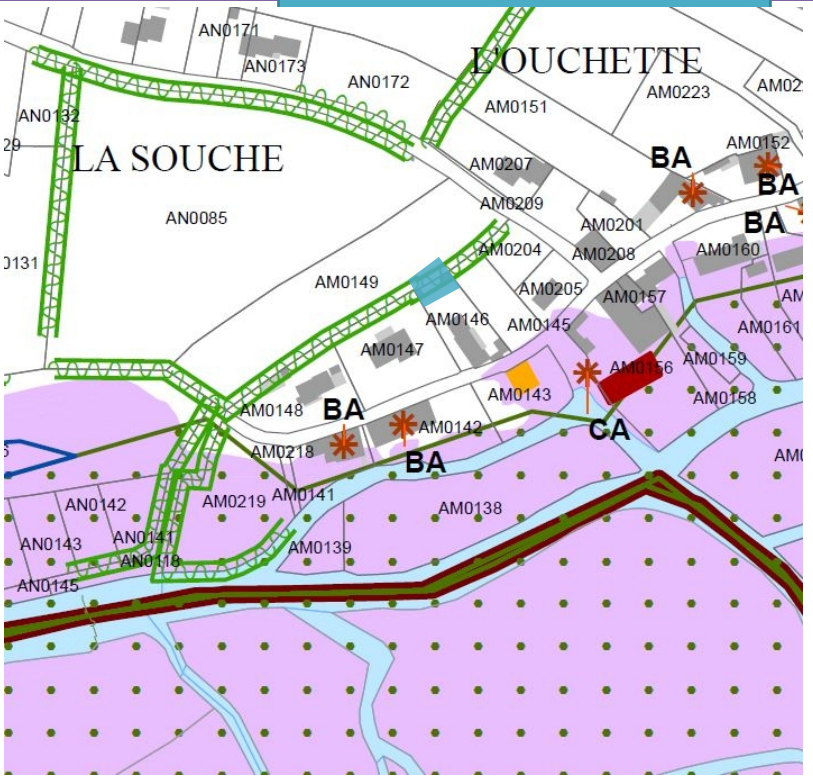
Contribution n°58 (Web)

Par TRINCHANT Jérémy
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 11:21

Contribution:
Parcelle AM 146 Un espace boisé classé en alignement est indiqué en fond de parcelle sur le règlement graphique. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (L113-2 CU). Actuellement, à l'alignement 2 bâtiments sont construits, ainsi qu'un mur de clôture. Ces occupations du sol sont de nature à compromettre la création de boisements. Nous souhaitons que le PLUi-D permette une occupation telle qu'existante.
Cordialement.

Documents : -

Magné



Annotation PV Commission d'enquête publique

Sur la parcelle AM 0146, se trouvent deux bâtiments implantés en limite de parcelle. Le tracé de l'espace boisé classé englobe ces bâtiments. Il est demandé de rectifier ce tracé pour tenir compte de l'existant. CE : cette demande est fondée. La même situation semble exister sur la parcelle AM 0148.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

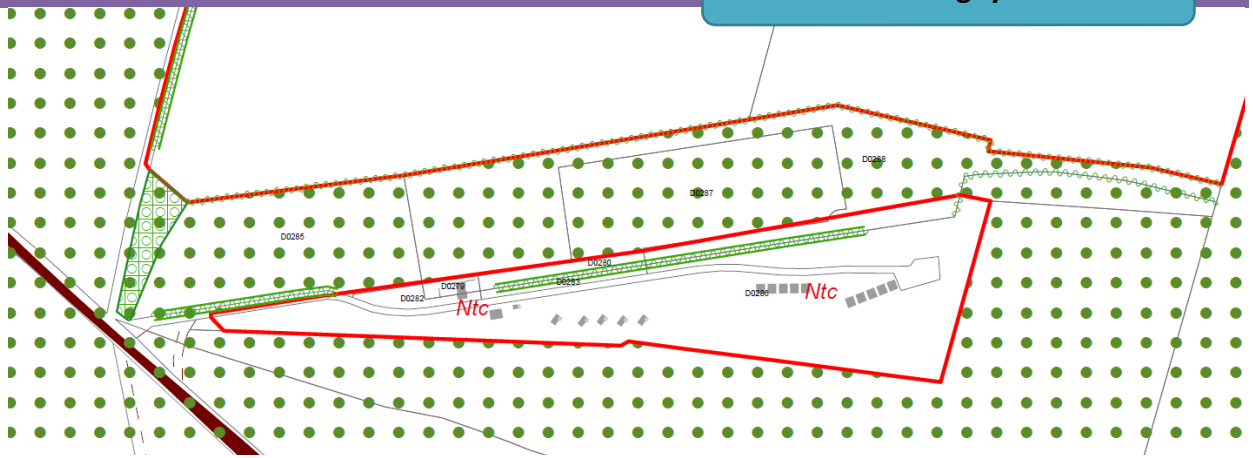
Commentaire de la CE: La commission prend acte de la correction qui permettra de tenir compte de l'existant.

Contribution n°59 (Web)

Marigny

Par Daniel Baudouin
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 15:10

Contribution:
Remarque: page 111 identification des friches. Sur le site de l'ancienne base militaire, l'ensemble du site est identifié en friches sauf la piste bitumée. Il serait bon de modifier la carte et d'ajouter la partie bitumée en friche. (parcelle 287) Par contre il est indispensable de supprimer le camping (parcelle 286 et 279) de l'identification friche les parcelles 280, 285,288,287 seront identifiées friche 282,279,286 sortiront de friche afin de pouvoir réaliser des aménagements si besoin sur notre camping



Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concernant ce sujet, ce jour, j'ai rencontré M. Le Maire qui est l'auteur de cette contribution et qui m'a expliqué que cette permutation d'identification zone en friches était nécessaire entre l'ancien camp militaire américain et le camping. CE: Aucune remarque	L'inventaire des friches a fait l'objet d'une erreur matérielle. En effet, la zone Ntc n'est pas une friche, il s'agit du camping municipal. Quant à la parcelle D0287, elle constitue une friche puisqu'il s'agit de la piste bitumée de l'ancien site militaire. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°60 (Web)

Chauray

Par LOUSTAUNAU Christian
Déposée le samedi 23 septembre 2023 à 14:59

Contribution:
Contribution PLUi-D 23 septembre 2023 Christian LOUSTAUNAU, conseiller municipal de Chauray
Plan vélo :
• Construire des pistes cyclables sécurisées (c'est-à-dire une voirie dédiée et protégée des véhicules à moteur) de la place de La Brèche à Niort vers toutes les communes périphériques dans les 5 ans.
• Élargir ce réseau de pistes cyclables à toutes les communes de l'agglomération dans les 5 ans restants du PLUi-D.
• Construire une piste cyclable sécurisée entre Chauray et Vouillé (Vouillé ayant déjà établi une amorce en direction de Chauray).
• Construire une piste cyclable sécurisée entre Chauray et Saint-Gelais dans la continuité de la rue du Souci de Chauray.
Aires multimodales
• Une aire de covoiturage est en cours de construction rue des Maisons Rouges à Niort. De taille modeste (25 à 30 voitures) et parce que trop en aval de l'entrée dans l'agglomération par l'avenue de Paris, elle ne prélèvera pas suffisamment de voitures pour résoudre l'engorgement de l'avenue de Paris à l'heure de pointe du matin. Il faut établir une aire multimodale dans la rue des Guillées de Chauray, derrière le magasin automobile NISSAN et à proximité de l'arrêt de bus « Les Rochereaux ». If faut agrandir le parc à vélos à cet arrêt de bus. La Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre propose à ses habitants une navette gratuite entre La Crèche et l'arrêt de bus « Les Rochereaux » ; cela montre bien l'intérêt de cet arrêt comme point multimodal.
• Créer un parking à Vouillé en sortie de l'autoroute A10 et le desservir par une navette gratuite emmenant ses passagers à la place de La brèche à Niort aux heures de pointe : 8h30 – 9h30 le matin et retour de 16h30 – 17h30 le soir. Cette navette devra avoir une fréquence de liaison cadencée toutes les 10 minutes.
Ligne de bus
• Il n'y a pas de desserte en bus le dimanche entre Niort et Chauray or des gens (étudiants, par exemple) ont besoin de se rendre à la gare de Niort et réciproquement. De plus, les grandes surfaces chauraisiennes et niortaises ont le droit d'ouvrir un certain nombre de dimanches. Il faut bien que leurs salariés et clients puissent s'y rendre. Il faut donc mettre en service la ligne n◦1 le dimanche avec un cadencement correspondant à ces besoins, d'une fréquence évidemment inférieure à celle de la semaine.
Contournement nord de Niort
• Il faut reprendre les négociations avec les ASF pour la gratuité de l'autoroute A83 entre Benêt et La Crèche. Le grand giratoire de la MAAF, la route de Nantes sont saturés par, entre autres, les poids-lourds. Cette gratuité les inciterait à ne pas quitter l'autoroute.
• Un des tracés envisagés pour le contournement nord arrive sur ce même giratoire. Il faut l'abandonner en raison de la saturation déjà évoquée. Cela permettra de libérer les emprises foncières nécessaires à la mission de « cœur d'agglo » de Chauray. On pourra ainsi établir une continuité urbanistique de part et d'autre de la rue de Château Musset à Chauray. En outre, ce manque actuel laisse à penser aux automobilistes qu'ils quittent un bourg (celui de Chaban) pour une route dégagée et sans danger. De nombreux excès de vitesse résultent de cette mauvaise appréciation.
Aménagement du territoire
• Échiré doit être intégrée au « cœur d'agglo ». Avec ses 3 632 habitants en 2020, elle doit participer à l'effort d'accueil des nouveaux habitants de l'agglomération niortaise. Elle fait partie intégrante du bassin d'emplois de Niort. Elle n'est pas séparée géographiquement du territoire de la commune de Niort ; il y a continuité territoriale entre les deux communes.
• Le PLUi-D va entraîner la désertification rurale puisqu'en dehors du « cœur d'agglo » et des « communes d'équilibre », il ne sera plus permis de construire. Malheur aux habitants qui n'auront pas d'autre choix que de rester vivre dans ces communes ! Une modeste compensation serait que la Communauté d'Agglomération du Niortais équipe et finance des réseaux de fibre optique dans toutes ces communes dans les 5 premières années du PLUi-D.

Documents :

- contribution_60_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le problème essentiel soulevé par le contributeur est de	Plan vélo :

maximaliser la mise en place de pistes cyclables et de bien positionner les aires multimodales afin de drainer le maximum de personnes allant sur Niort. D'autres points comme la gratuité des bus le dimanche, l'extension au-delà de la première couronne, la gratuité de l'autoroute entre Niort et Benet, ...doivent être retenus comme des idées positives et s'inscrire dans un calendrier avec des dates prévisionnelles de réalisation. Le contributeur développe un plan d'action sur 5 ans pour mener à bien un fort développement de la mobilité via le vélo qui serait en lien avec certains arrêts d'autobus qui deviendraient de fait des plateformes multimodales. Ce contributeur fait partie au sein de la CAN du groupe de réflexion sur la mobilité. Pour lui, il faut créer des pistes cyclables sécurisées afin de créer de l'émulation pour l'utilisation du vélo.	- La mise en œuvre du Schéma cyclable repose sur une action partenariale des communes et de Niort Agglo, selon les modalités de mise en œuvre qui ont été adoptées en Conseil d'Agglomération du 29 juin 2023. La programmation de réalisation de ces infrastructures est coconstruite avec les communes et tient compte des contraintes financières de chaque collectivité. - Piste cyclable entre Chauray et Vouillé : Une liaison sécurisée est effectivement prévue au Schéma cyclable. Piste cyclable entre Chauray et St-Gelais : des liaisons cyclables sécurisées sont prévues au Schéma cyclable entre St-Gelais et Chauray bourg et entre Chaban et la zone d'activité Le Luc/Les Carreaux, dans la continuité de la rue du Souci. Aires multimodales : - Replacer l'aire multimodale en travaux rue des Maisons rouges sur la rue des Guillées de Chauray, avec agrandissement du parc à vélos : Le choix de Maisons Rouges permet une connexion avec 5 lignes de bus et permet une liaison P+R-Brèche aussi rapide qu'en voiture et avec un fort cadencement. La création d'un P+R dans le secteur proposé est contrainte par une sortie de la RD611 et une circulation sur la rue du Stade ne facilitant pas un accès rapide à cet ouvrage. Par ailleurs, la ligne 1 dessert l'ensemble de la zone et ne permet pas un temps de parcours performant entre le P+R et la Brèche - Créer un parking à Vouillé en sortie de l'A10 avec navette en heures de pointe vers la Brèche toutes les 10 minutes : Le parking existe déjà et la commune a un second projet à proximité de l'arrêt Boussantain desservit par la ligne 148 de la Région. La liaison Vouillé-Brèche peut donc se faire depuis l'arrêt Boussantain avec la ligne régionale, les trajets étant gratuit à condition de rester à l'intérieur du territoire de Niort Agglo. - Assurer la desserte de Chauray par la ligne 1 le dimanche avec une fréquence limitée : Dans le cadre du prochain contrat de DSP, une desserte du dimanche a été proposée en option par les candidats. Celle-ci s'appuie sur le principe d'un service flexible nécessitant une réservation préalable. - Préférer la gratuité de l'A83 entre Benet et la Crèche plutôt qu'un contournement Nord : Les études de faisabilité sont en cours, avec différentes alternatives. L'organisation territoriale a été élaborée dans le cadre du SCoT de Niort Agglo approuvé le 10 février 2020. Cette organisation n'a pas été réétudiée dans le cadre des travaux du PLUi-D compte-tenu de l'absence de changement remarquable.

	La compensation par le financement des réseaux de fibre optique ne concerne pas l'élaboration du PLUi-D.

Contribution n°61 (Web)

Niort

Par JEAN Daniel et Jocelyne.
Déposée le dimanche 24 septembre 2023 à 11:10

Contribution:
Bonjour Mesdames et Messieurs les enquêteurs! C'est avec une énorme surprise que nous avons appris en fin de semaine le projet concernant la modification du PLUID en vue de l' hypothétique construction d'un futur lotissement sur la commune de Niort au lieu dit "LA MOUCHERIE ". Quartier ou nous sommes domiciliés. Ce site est bordé par la rue du Grand Port et la rue du Pont Rouge qui sont déjà des voies très frequentees à certaines heures de la journée. Ce projet qui en son temps avait été abandonné pour cause de découvertes archéologiques au sein de ces terrains, de nombreux vestiges de tpe Gallo-romains dont les restes d'une magnifique villa avec des carrelages de toute beauté y ont été decouverts,(que mon epouse et moi même avions pu admirer avant que les services des fouilles ne les recouvrent de terre végétale dans un souci de protection.). Depuis une décennie s'est écoulée et nous tous les riverains ainsi que les usagers de passage sur ces routes avons pu profiter de la beauté du site et ainsi que de la biodiversite qui l'accompagne. Il n'est pas rare en d'y découvrir entre autres, faisans et autres volatiles,quand il ne s'agit pas de chevreuils (dont un s'est retrouvé un jour dans notre terrain). Il est d'autant plus surprenant qu'a la lecture de ces documents on constate qu'il est envisagé un quota de logement de 25 habitations par hectare....Le terrain concerné semblant faire trois hectares...Le calcul est vite fait! Sauf erreur cela voudrait t' il insinuer que le quartier de LA MOUCHERIE devrait à plus ou moins long terme absorber 75 nouvelles logements et leurs habitants avec tout ce que cela implique en termes de circulation ,nombre de véhicules,et de sécurité a la fois a la sortie de la rue du Grand Port et des autres axes adjacents. Et ne parlons pas des nuisances sonores et de la pollution qui seront forcément inévitables . A l'heure actuelle et au vu des plans diffusés on peut s'interroger sur les grandeurs des parcelles qui si nos calculs sont exactes ne dépasseraient guère plus de 300 à 400 ms carrés dans le meilleur des cas. Pour notre part,lorsque nous nous avons construit il y a deja un peu plus de vingt deux ans,il n'était pas possible d'édifier une construction a moins de 1000 metres carrés. ..... CHERCHEZ L'ERREUR!.... Quand on sait qu'aujourd'hui ces terrains se trouvent dans un site protégé et classé GRANDE SITE DE FRANCE, on peut s'interroger sur le choix et le bien fondé d'une tel projet. Les initateurs de ce projet ont ils pensé également aux voies de circulation menant à ce lotissement ? A savoir: -Rue du Pont Rouge,passage du pont au dessus de la voie de chemin de fer extrêmement étroit avec un pont qui accuse deja le poids des ans. -Rue des Boutinets , voie tellement peu large qu'il est impossible d'y croiser un bus urbain ou meme deux vehicules légers, a plus forte raison des poids lourds qui entraînent régulièrement le panneau 6 tonnes place en avant au dessus du pont de la Sevre Niortaise. Cette rue en direction du centre bourg se terminant par un panneau STOP implanté en forte montee. On a connu plus pratique! Et que dire l'état de cette rue déjà fortement détériorée juste après le ressaut du passage a niveau, et tout cela pour attirer a un étranglement entre les maisons. Les riverains devraient apprécier! -Rue du Grand Port direction MAGNE,même si le gros du trafic ne s'orientera pas dans ce sens, les concepteurs du projets ont ils réfléchi sur l'abondance dudit trafic que devront supporter les riverains en plein centre du village de Magne(vers le Super U). Et le pont levis enjambant la Sevre qui est si peu large ... -Centre bourg de Saint Liguaire... N'oublions pas surtout et çela nous paraît très grave car a terme si ce projet devait aboutir,comment le centre bourg va t'il absorber cet afflux tres important de vehicules? Vous essaierez d'expliquer au riverains proches de l école maternelle Aggripa d'Aubigne et ceux habitant le goulet pres de l'église comment ils vont devoir gérer le passage de centaines de véhicules supplémentaires chaque jour, sur le pas de leur porte. - Accès rue de l'Esperance ... Que penser dès lors a l'arrivée aux feux tricolores dont vous n'ignorez pas combien la jonction avec l'Av de Sevreau et l'Avenue de la Venise verte est parfois très compliquée surtout aux d'heures d'embauche et de debauche des populations. Bonjour la pollution et l'empreinte carbone !!!!Les VERTSt apprecieront Tout cela après en avoir discuté avec de nombreux riverains ne semble pas aller dans le sens d'un projet cohérent qui mettrait à mal la biodivesite et ne fera que deteriorer un site admirable et reposant . Merci Mesdames et Messieurs les enquêteurs de nous avoir écouté . Avec nos salutations les plus courtoises. Monsieur et Madame Daniel JEAN. 15 Rue de la Petite Moucherie. Niort St Liguaire.
Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique **Avis Niort Agglo**

Opposition à la réalisation de la zone AUH de La Moucherie	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°62 (Web)

Vouillé

Par Anonyme
Déposée le dimanche 24 septembre 2023 à 14:16

Contribution:
Comment améliorer la liaison entre vouillé et la zone mendes france/ chauray sans devoir passer par la brèche en bus? Le vélo étant trop dangereux sur cet axe. Vouillé reste isoler comment rendre la voiture indispensable ?

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-	La ligne TAD 25 permet de rejoindre l'Est de la ZA et, via une correspondance avec la ligne 1, le reste de la zone. De plus, 2 liaisons cyclables sécurisées sont prévues au Schéma cyclable entre ces deux secteurs, l'une en lien avec l'Est de la ZA et l'autre avec l'Ouest de la ZA. Cette observation n'appelle donc pas de modification.

Contribution n°63 (Web)

Niort Agglo

Par ESTARELLS-ROUSSEAU, Sandrine
Déposée le dimanche 24 septembre 2023 à 16:50

Contribution:
Madame la Présidente de la commission d'enquête, Veuillez trouver ci-joint la contribution de Réseau Transport Electricité, référencée TER-EP-2023-79191-185361-B9R4Y3, conformément à nos échanges de ce jour à la permanence sise à MAGNE Cordialement Le Service Concertation Environnement Tiers

Documents :

- contribution_63_Web_1.pdf
- contribution_63_Web_2.pdf
- contribution_63_Web_3.pdf
- contribution_63_Web_4.pdf

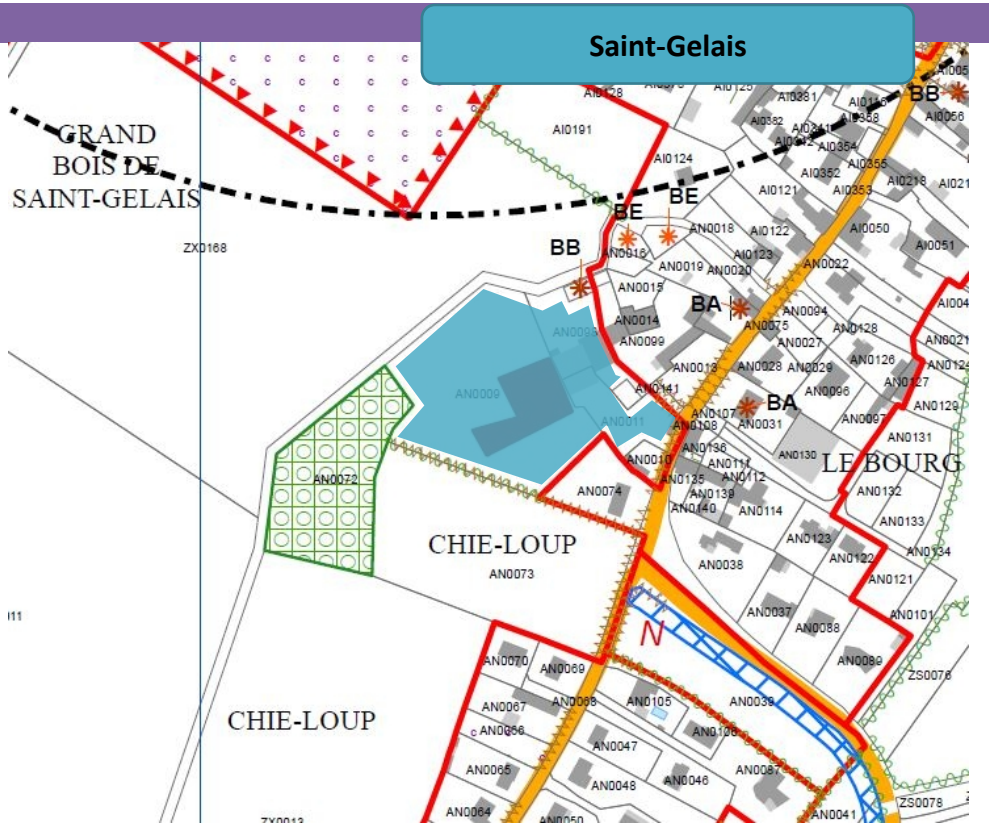
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La RTE n'avait pas été consultée par la CAN comme une PPA. Une rencontre serait prévue entre la CAN et RTE afin d'échanger les documents nécessaires pour répondre à cette contribution. De plus cette amélioration cartographique permettra d'éviter d'éventuels conflits. Rappel de la nécessité de reporter en annexe du projet du PLUi-D les servitudes d'utilité publique et notamment compléter et de formaliser, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des ouvrages faisant l'objet de la servitude de type I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire - Rappel de la prise en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) -Prendre contact auprès du Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes concernant le règlement de certain OAP car se situe à proximité d'infrastructure électrique - Demande de prescription des règles techniques spécifiques aux ouvrages de transport électrique à haute et très haute tension dans le règlement. - Rappel la protection de zones servant pour les interventions de maintenance du réseau d'où nécessité de faire apparaître clairement le report des tracés des ouvrages concernés : bandes d'accès, postes de transformation et ligne HT. RTE demande à ce que la CAN rappelle que les dispositions relatives à la construction, emprise au sol….etc ne sont pas applicables aux ouvrages du réseau de transport d'électricité CE : Ces remarques seront-elles prises en compte par la CAN ?	Cf. Annexe 1

Contribution n°64 (Web)

Par CHAIGNON Jean-Pierre
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 08:31

Contribution:
Bonjour, Suite à notre entretien le 23/09 avec M PAULET, et avec l'accord de M BOBINEAU (maire de Saint Gelais) je vous transmet ma contribution concernant nos bâtiments d'exploitation agricole situé à Saint Gelais sur les parcelles AN 0009/AN 098/ AN0011. J'avais déjà fait une demande pour que ce site passe en zone constructible, car il n'a aujourd'hui plus d'utilité agricole (il se situe en bordure du bourg de la commune et touche à des habitations). Je m'étais engagé en parallèle a démonter les bâtiments en structure métallique. Je souhaiterais que cette demande soit réétudier au minimum sur les parcelle AN 0098 et AN 0011 sur lesquelles sont implanté uniquement des bâtiments en pierres et donc tous réhabilitables. J'espère que ma demande retiendra toute votre attention M CHAIGNON

Documents : -



Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
Ayant rencontré ce contributeur, il demande à ce que la parcelle AN 0009 reste en agricole tout en s'engageant à supprimer les vieux hangars agricoles, mais que les parcelles AN 0098, AN 0011 et AN 0010 deviennent constructibles étant donné que le bâti existant en vieilles pierres sera rénové. Le Maire serait d'accord avec cette proposition.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution, en préservant toutefois la zone Nord de la parcelle.

Contribution n°65 (Email)

Niort Agglo

Par Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU - RTE
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 20:36

Contribution:
Objet : Contribution à l'enquête publique du PLUi-D CA du Niortais Bonsoir, Madame la Présidente de la commission d'enquête, Veuillez trouver ci-joint la contribution de Réseau Transport Electricité, référencée TER-EP-2023-79191-185361-B9R4Y3, conformément à nos échanges de ce jour à la permanence sise à MAGNE. Cordialement Le Service Concertation Environnement Tiers PJ : 4 fichiers [cid:image001.png@01D9ED94.31F012A0] Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU Assistant d'Etudes Concertation Environnement RTE - Pôle Gestion de l'Infrastructure - Direction Développement Ingénierie - Centre Développement Ingénierie Nantes - Service Concertation Environnement Tiers sandrine.estarellas-rousseau@rte-france.com [cid:image002.png@01D9ED94.31F012A0] RTE 6 rue kepler 44240 La chapelle sur erdre NOUS SUIVRE rte-france.com [cid:image003.png@01D9ED94.31F012A0] [cid:image004.png@01D9ED94.31F012A0] [cid:image005.png@01D9ED94.31F012A0] [cid:image006.png@01D9ED94.31F012A0] Libre (C1) Interne RTE (C2) Restreint RTE (C3) Confidentiel RTE (C4) [x] [] [] [] Mon mail lorsqu'il est envoyé en dehors des plages habituelles de travail, n'attend pas de réponse immédiate. "Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour, de ne pas le transmettre et de procéder à sa destruction. This message is solely intended for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged or confidential. If you have received this communication by error, please notify us immediately by electronic mail, do not disclose it and delete the original message." "Ce message est destiné exclusivement aux personnes ou entités auxquelles il est adressé et peut contenir des informations privilégiées ou confidentielles. Si vous avez reçu ce document par erreur, merci de nous l'indiquer par retour, de ne pas le transmettre et de procéder à sa destruction. This message is solely intended for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged or confidential. If you have received this communication by error, please notify us immediately by electronic mail, do not disclose it and delete the original message."

Documents :

- contribution_65_Email_1.pdf
- contribution_65_Email_2.pdf
- contribution_65_Email_3.pdf
- contribution_65_Email_4.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-	Idem Contribution n°63 (Web)

Par Christian LOUSTAUNAU conseiller municipal de Chauray
Déposée le samedi 23 septembre 2023 à 15:13

Contribution:
Objet : Enquête publique concernant le PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais Bonjour, Je souhaite porter à la connaissance des autorités menant l'enquête publique sur le PLUi-D de la Communauté d'agglomération du Niortais les observations et propositions suivantes : Contribution PLUi-D 23 septembre 2023 Christian LOUSTAUNAU, conseiller municipal de Chauray
Plan vélo :
· Construire des pistes cyclables sécurisées (c'est-à-dire une voirie dédiée et protégée des véhicules à moteur) de la place de La Brèche à Niort vers toutes les communes périphériques dans les 5 ans.
· Élargir ce réseau de pistes cyclables à toutes les communes de l'agglomération dans les 5 ans restants du PLUi-D.
· Construire une piste cyclable sécurisée entre Chauray et Vouillé (Vouillé ayant déjà établi une amorce en direction de Chauray
· Construire une piste cyclable sécurisée entre Chauray et Saint-Gelais dans la continuité de la rue du Souci de Chauray.
Aires multimodales
· Une aire de covoiturage est en cours de construction rue des Maisons Rouges à Niort. De taille modeste (25 à 30 voitures) et parce que trop en aval de l'entrée dans l'agglomération par l'avenue de Paris, elle ne prélèvera pas suffisamment de voitures pour résoudre l'engorgement de l'avenue de Paris à l'heure de pointe du matin. Il faut établir une aire multimodale dans la rue des Guillées de Chauray, derrière le magasin automobile NISSAN et à proximité de l'arrêt de bus « Les Rochereaux ». If faut agrandir le parc à vélos à cet arrêt de bus. La Communauté de Communes du Haut Val de Sèvre propose à ses habitants une navette gratuite entre La Crèche et l'arrêt de bus « Les Rochereaux » ; cela montre bien l'intérêt de cet arrêt comme point multimodal.
· Créer un parking à Vouillé en sortie de l'autoroute A10 et le desservir par une navette gratuite emmenant ses passagers à la place de La brèche à Niort aux heures de pointe : 8h30 " 9h30 le matin et retour de 16h30 " 17h30 le soir. Cette navette devra avoir une fréquence de liaison cadencée toutes les 10 minutes.
Ligne de bus
· Il n'y a pas de desserte en bus le dimanche entre Niort et Chauray or des gens (étudiants, par exemple) ont besoin de se rendre à la gare de Niort et réciproquement. De plus, les grandes surfaces chauraisiennes et niortaises ont le droit d'ouvrir un certain nombre de dimanches. Il faut bien que leurs salariés et clients puissent s'y rendre. Il faut donc mettre en service la ligne n◦1 le dimanche avec un cadencement correspondant à ces besoins, d'une fréquence évidemment inférieure à celle de la semaine.
Contournement nord de Niort
· Il faut reprendre les négociations avec les ASF pour la gratuité de l'autoroute A83 entre Benêt et La Crèche. Le grand giratoire de la MAAF, la route de Nantes sont saturés par, entre autres, les poids-lourds. Cette gratuité les inciterait à ne pas quitter l'autoroute.
· Un des tracés envisagés pour le contournement nord arrive sur ce même giratoire. Il faut l'abandonner en raison de la saturation déjà évoquée. Cela permettra de libérer les emprises foncières nécessaires à la mission de « c"ur d'agglo » de Chauray. On pourra ainsi établir une continuité urbanistique de part et d'autre de la rue de Château Musset à Chauray. En outre, ce manque actuel laisse à penser aux automobilistes qu'ils quittent un bourg (celui de Chaban) pour une route dégagée et sans danger. De nombreux excès de vitesse résultent de cette mauvaise appréciation.
Aménagement du territoire
· Échiré doit être intégrée au « c"ur d'agglo ». Avec ses 3 632 habitants en 2020, elle doit participer à l'effort d'accueil des nouveaux habitants de l'agglomération niortaise. Elle fait partie intégrante du bassin d'emplois de Niort. Elle n'est pas séparée géographiquement du territoire de la commune de Niort ; il y a continuité territoriale entre les deux communes.
· Le PLUi-D va entraîner la désertification rurale puisqu'en dehors du « c"ur d'agglo » et des « communes d'équilibre », il ne sera plus permis de construire. Malheur aux habitants qui n'auront pas d'autre choix que de rester vivre dans ces communes ! Une modeste compensation serait que la Communauté d'Agglomération du Niortais équipe et finance des réseaux de fibre optique dans toutes ces communes dans les 5 premières années du PLUi-D. Cordialement.

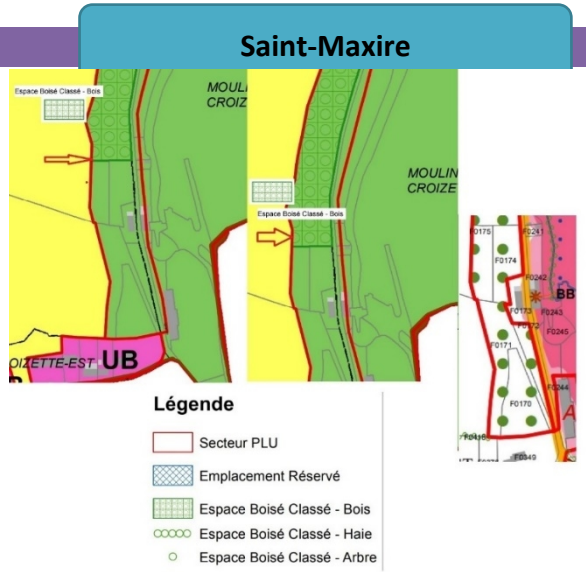
Documents :
- contribution_66_Email_1.pdf

Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
-	Idem Contribution n°60 (Web)

Contribution n°67 (Email)

Par J.Goyer
Déposée le dimanche 24 septembre 2023 à 18:24

Contribution:
Objet : Monsieur le Commissaire PAULET suite à entretien à Echiré 13/09 (Ecriture difficile liée à problémes personnels, remarques mentionnées en minorité) Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur Paulet,
Suite à notre rencontre du 13 septembre à Echiré, (je n'ai pu remplir le cahier), je dois vous fournir un complément d' information, concernant les parcelles de mon domicile.Tout d'abord, vous vous êtes aperçu de mon insistance sur certains faits. .Ces parcelles, privées, parties intégrantes de ma propriété, sont en zone d'habitation, et de par la loi , dans la zone des 150m, protégée, et strictement interdite à la chasse. Sauf ici, où la conjugaison des proches connaissances, des activités communes , l' impunité est totale. Elle est investie totalement par les actions illégales de la chasse, sous toutes ses formes.C'est le "tout est permis, récurrent, sans fin ,l'ensemble, à mes dépens.Le Maire m'avait donné son aval et esquissé un schéma afin de l'établir le dossier avant le PLUid.Il était à la fois, conseiller et consentant. Arrivé à la Mairie, (ce, sous le PLU), le 2e adjoint (impliqué dans la chasse), leur signe un blanc-seing par abus en refusant de prendre mes documents. Illégal juridiquement, c'est une faute grave et impensable, m'écartant du débat municipal, et de toutes informations citoyennes. C'est pour cela que la réponse donnée de 2019, subite, est très interrogative et non hermétique puisque nous ne sommes pas à la date de clôture. Important, c'est une parcelle achetée à caractère agricole, formelle (ENQUÊTE SAFER) juridiquement, et cadastralement.Cette fois-ci, je me suis procuré le document officiel du Notaire l'attestant.Elle est classée ,aujourd'hui en zone naturelle à tort, je ne pouvais m' en occuper en rapport avec la maladie extrême de mon épouse..Voilà que je découvre,maintenant classée en zone NF, alors que précédemment ce n'était pas le cas,bien distincte des autres parcelles boisées.Cela ne correspond en rien à la réalité: c'est un terrain de friches, rejets d'arbustes à nettoyer, et vieux arbres qui doivent être abattus, et ce, prévu .Je me permets de demander officiellement ,alors qu'a été intégrée totalement, l'habitation en zone A, de l'étendre à mes parcelles contigües, ce qui fera un tout de l'ensemble de la propriété.J' ai demandé Je ne veux nullement connaître les contraintes de zones Nf, et ce serait le terrain de prédilection des actions cynégétiques!!.(Règlement précédent PLU et unique à St Maxire). -Autre question dont la discrétion est de mise: Concernant les éoliennes prévues, Mme Bati m'a signifié que ce n'était prévu au PLUid, aucune prévision néanmoins spécifique n' apparaît?? Comment sont prévues ces implantations svp?. Vu le caractère endémique et pour le moins singulier de cette situation, permettez d'accepter la légitimité de ma demande, liée aux observations importantes me concernant. Madame, Monsieur, merci de la prise en compte de ma demande et bien sincèrement – -J.Goyer-



Documents :

- contribution_67_Email_1.jpg
- contribution_67_Email_2.jpg
- contribution_67_Email_3.jpg
- contribution_67_Email_4.doc
- contribution_67_Email_5.doc

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
M. Goyer a déposé sur le registre des observations en mairie. Mais jugeant qu'il écrivait mal, il voulait aussi saisir sa contribution sur le registre électronique. Il m'a laissé un double de son courrier. Pour faire simple et traiter les sujets en lien avec le PLUi-D, il y a deux questions: 1°) Sur la parcelle FD 0170 a-t-il toujours le droit d'utiliser à titre personnel une partie de ses arbres en bois en bois de chauffage? 2°) Il souhaiterait réserver une petite surface sur la parcelle FD 0170 et 0171, afin de se faire construire une petite maison pour ses vieux jours. Selon la législation en vigueur, je pense que cela ne pourrait se faire que sur la forme d'un STECAL.	Le classement des terrains correspond bien à une zone Nf. Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (code de l'urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution. L'éolien est géré par le règlement littéral du PLUi-D.

Commentaire de la CE: La commission prend acte la réponse sur la demande de constructibilité et sur l'éolien. Des précisions sur les opérations de gestion et d'entretien des zones forestières auraient pu compléter la réponse.

Contribution n°68 (Web)

Niort

Par Personné Christian
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 16:37

Contribution:
Madame,Monsieur, Nous venons d'apprendre par le biais de voisins le projet de modification du PLUI-D concernant l'hypothétique construction d'un lotissement sur la commune de St Liguaire au lieu-dit La Moucherie. Nous sommes très surpris dès lors qu'il s'agit d'un site classé Natura 2000 (grand site de France) et qui plus est où un site archéologique a été découvert. Il est d'autant plus surprenant que lors de fortes pluies, ce terrain en aval bordant la rue du grand Port est régulièrement inondé. Il nous parait une hérésie de vouloir y construire un lotissement de 75 habitations dans une zone où la faune et la flore cohabitent merveilleusement. D'autres parts en tant qu'habitants du quartier, nous nous interrogeons sur l'impact écologique de ce projet de part la quantité de véhicules qui seraient amenés à fréquenter le site. Avez-vous penser à la gêne provoquée par la circulation de tous ces riverains quand ils seront amenés à se rendre sur leur lieu de travail, centre ville ou direction Magné sachant que toutes les voies d'accès existantes sont à la fois étroites voir en mauvais état. Nous espérons que la sagesse et le bon sens de nos élus l'emporteront sur ce projet que nombre de voisins trouvent inopportun. Merci de nous avoir écouté. Sincères salutations Christian et Marie-Hélène Personné

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la réalisation de la zone AUH de La Moucherie (OAP n°23), du fait de la densité prévue (création de 75 logements) et de l'intérêt environnemental de la zone, confirmé par l'OAP TVB qui mentionne des enjeux très élevés, en lien avec la ZNIEFF et le site Natura 2000 du Marais poitevin ainsi qu'un enjeu remarquable pour les fonctions de corridor. Crainte de problèmes liés à la circulation des véhicules (dangerosité, nuisances). Rejoint la contribution n°53	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

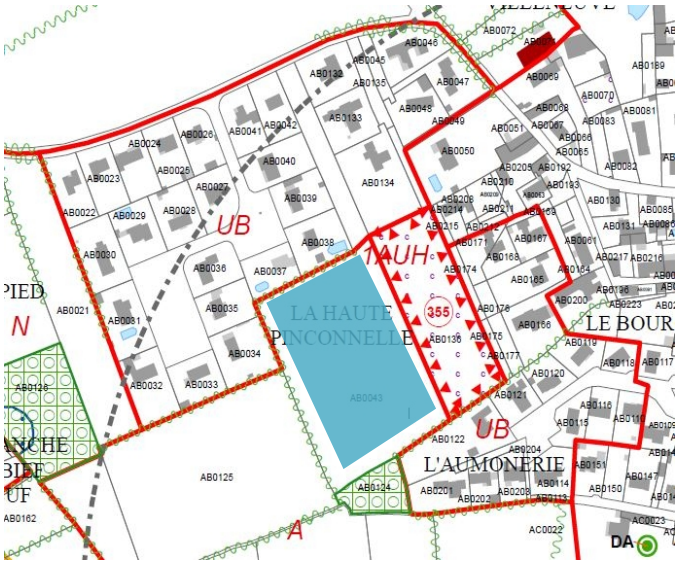
Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°69 (Web)

Saint-Symphorien

Par LEDOUX ISABELLE
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 17:04

Contribution:
Concerne parcelle AB0043 Je demande que ma parcelle AB0043 d'une surface 1Ha7150, soit incluse dans le périmètre du PLUI-D. Une partie de cette parcelle fait déjà partie du périmètre du PLUI-D zone UB. En effet cette parcelle est située dans une zone de parcelles bâties qui était classée 1AU auparavant et jouxte une parcelle qui était aussi classée 1AU qui elle est passée en 1AUH et fera partie du PLUI-D. Au vue de la localisation de ma parcelle AB0043sur la commune, nous avons un projet d'aménagement d'un ensemble urbain. Ci-joint le plan cadastral avec ma parcelle en fluo jaune sur le plan.



Documents :

- contribution_69_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle AB 0043 sur la commune de Saint Symphorien passe en zone constructible. Les propriétaires ont un projet d'aménager un ensemble urbain.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (code de l'urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°70 (Email)

Vouillé

Par Claude Blondeau
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 13:37

Contribution:
Objet : Réponse à l'enquête publique PLUI Vouillé Madame, Monsieur, Je prends acte ce jour de la déclaration de M.Paulet commissaire enquêteur qui me confirme le maintien de la parcelle XH 62 dans la zone 1AUH pour la commune de Vouillé, tel qu'il apparaît dans le PLUI OAP-Habitat. Référence: Niort agglo PLUi-D OAP-Habitat page 46 du document. Claude Blondeau 12 impasse de l'îlot 79230 Vouillé

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique

Ce contributeur demande confirmation du positionnement de sa parcelle XH 0062 en zone 1 HAU. CE : Après consultation du plan cela semble être le cas.	Cette parcelle est en zone 1AUH. Elle a donc vocation à accueillir de l'habitat. Elle est donc constructible sous réserve de respecter le règlement et les OAP Habitat. Cette contribution n'appelle pas de modification.

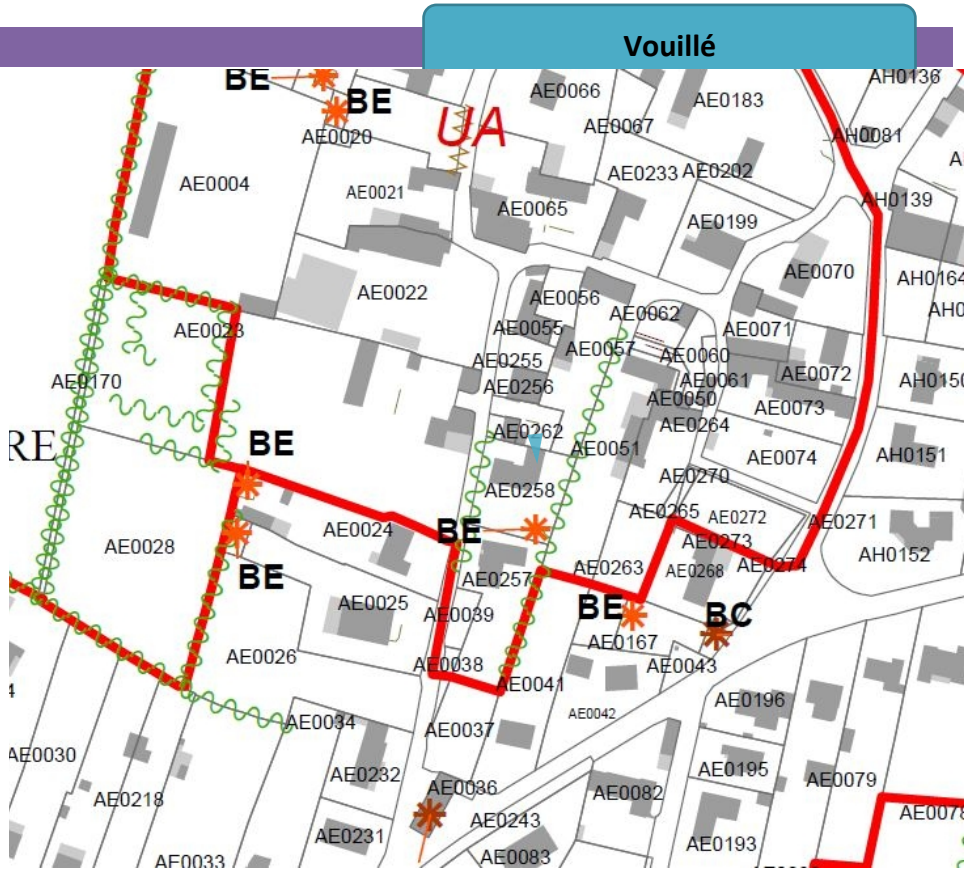
Contribution n°71 (Email)

Par Association Sauvegarde des Cimetières Familiaux Protestants (ASCFP)
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 16:36

Contribution:
Objet : PLUI-D commune de Vouillé village de La Rivière Message de : Michèle GUERI-LANGLOIS, présidente de l'ASCFP Bonjour, Notre association de Sauvegarde des Cimetières Familiaux Protestants, l'ASCFP, a recensé les cimetières localisés sur le territoire de la communauté d'agglomération du niortais, dans le cadre de l'élaboration du présent PLUI-D. Il s'avère qu'une erreur de localisation d'un cimetière a été faite dans le village de La Rivière, commune de VOUILLÉ. Je porte donc à votre connaissance la demande de rectification suivante : Le cimetière cadastré AE 01 262, situé au 34 rue du Temple est à supprimer et à remplacer par la position suivante : parcelle AE 01 258, situé 28 rue du Temple. (voir p.j.) Avec mes remerciements Michèle GUERI-LANGLOIS site Web : www.ascfp.fr Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Documents :

- contribution_71_Email_1.png
- contribution_71_Email_2.png



Annotation PV Commission d'enquête publique

Cette contributrice a fait un recensement des tombes de protestants mal positionnées, oubliées d'être notifiées ou n'existant plus. Elle demande donc des rectifications cartographiques.
CE : Rectifications devraient être faites, car elles ne sont que la traduction de la réalité.

Avis Niort Agglo

Le cimetière familial protestant est bien référencé sur la parcelle AE0258. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Contribution n°72 (Web)

Niort

Par JOYEUX Joël Paulette
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 19:24

Contribution:
Nous avons appris avec surprise, par des voisins le projet d'un lotissement entre la Moucherie et la Rue du Pont Rouge. Nous sommes contre ce projet qui se situe dans le périmètre du grand site du Marais Poitevin, et dans une zone où des fouilles archéologiques ont mis à jour une maison gallo-romaine. A quoi sert le grand site du Marais Poitevin si le élus peuvent faire n'importe quoi.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à l'OAP de La Moucherie. Site archéologique. Grand site du Marais Poitevin.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°73 (Web)

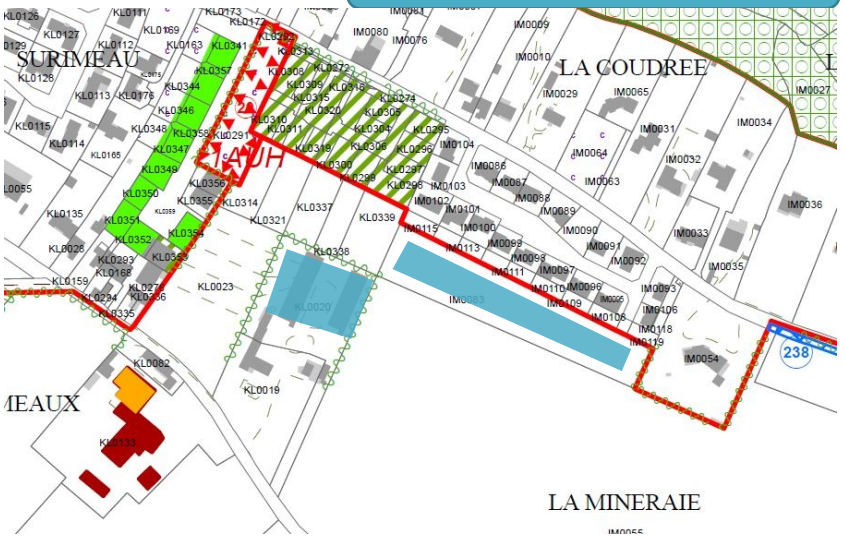
Par Anonyme
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 21:02

Contribution:
Bonjour, Je vous écris étant le petit fils de Mme Poupeau Odette, propriétaire de la parcelle IM0083 située Rue de la Mineraie à Niort. Agée de 100 ans cette année, elle vit en EHPAD depuis plusieurs années. Cette parcelle autrefois en zone constructible vient d'être déclassée dans le nouveau PLUI-D. Elle comptait sur le vente de cette parcelle afin de financer son loyer à l'EHPAD des Brizeaux. Comme vous pouvez le constater, cette parcelle jouxte un lotissement existant depuis une dizaine d'années, les réseaux étant ainsi présents dans la partie construite. De plus, il existe une amorce de voie en vue de desserte future du présent terrain. Je vous précise qu'une école existe à proximité de cette parcelle, dans la continuité de la rue de la Mineraie. Vous noterez également que les poulaillers situés dans la parcelle KL0020 ne sont plus exploités depuis au moins 20 ans et sont totalement en friche. Je vous sollicite donc afin de repasser cette parcelle en zone constructible. Je reste à votre disposition en cas de besoin. Cordialement C. Roche

Documents :

- contribution_73_Web_1.pdf
- contribution_73_Web_2.pdf

Niort



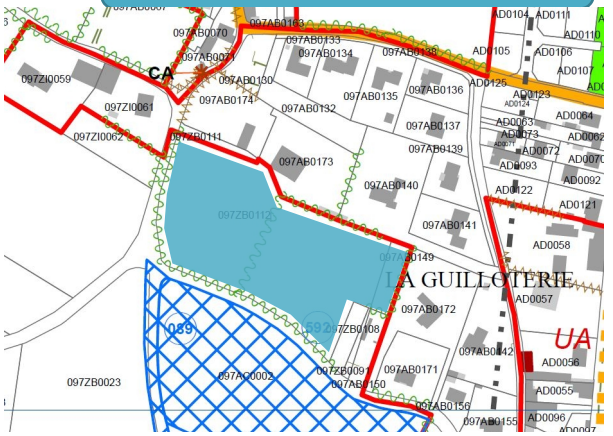
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de maintien de constructibilité d'une parcelle rue de la Mineraie. La parcelle se situe derrière des constructions récentes et dispose d'un accès réservé pour sa desserte. La proximité des services est rappelée par le déposant. La forme de la parcelle et le retrait observé par les agriculteurs vis-à-vis des constructions limitrophes peuvent limiter son usage agricole. **Commentaire de la CE : La commission prend**	La parcelle IM0083 n'est pas constructible dans le PLU de Niort. Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution. Toutefois, il est proposé de répondre favorablement à la demande de classer en zone constructible les bâtiments des poulaillers qui seront considérés comme une friche. **note du classement en friche de la parcelle occupée par d'anciens poulaillers.**

Contribution n°74 (Web)

Par RICHARD-LEPINAT Marie-Claire
Déposée le mardi 26 septembre 2023 à 06:59

Contribution:
Propriétaire de la parcelle ZB112 (et 149) classées en zone NP, je souhaite l'évolution en zone constructible d'une partie de cette parcelle, environ 6600m2. Le PLUi-D est élaboré, m'a répondu la mairie de Beauvoir, pour freiner l'étalement urbain et pour classer en constructible des parcelles qui le sont ou l'ont été. C'est le cas de ma parcelle qui est constructible sur le POS de 2001 et qui est une "verrue" dans le paysage urbain actuel, puisque toutes les parcelles alentours sont construites et que le tout à l'égout et le transformateur électrique de la commune jouxtent ma parcelle. J'ai pu constater qu'elle allait être classée en agricole mais elle n'intéresse aucun agriculteur de par sa taille, sa proximité avec les habitations et sa qualité. Il ne s'agit pas de faire un lotissement mais plutôt 3 belles parcelles ressemblant aux constructions qui l'entoure. En pièces jointes différents documents étayant ma demande.

Beauvoir-sur-Niort



Documents :

- contribution_74_Web_1.pdf
- contribution_74_Web_2.pdf
- contribution_74_Web_3.pdf
- contribution_74_Web_4.JPG
- contribution_74_Web_5.JPG
- contribution_74_Web_6.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que les parcelles ZB 0112 et ZB 0149 passe en zone constructible. Elle n'intéresse aucun agriculteur. Toutes les parcelles autour sont construites. Le tout à l'égout et le transformateur électrique de la commune jouxte les parcelles.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°75 (Web)

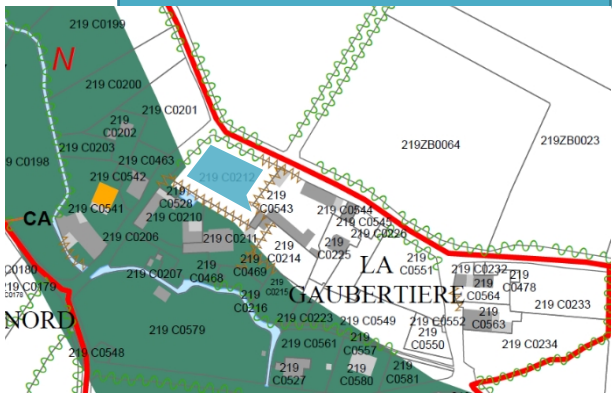
Par Constantin Jocelyne
Déposée le mardi 26 septembre 2023 à 07:49

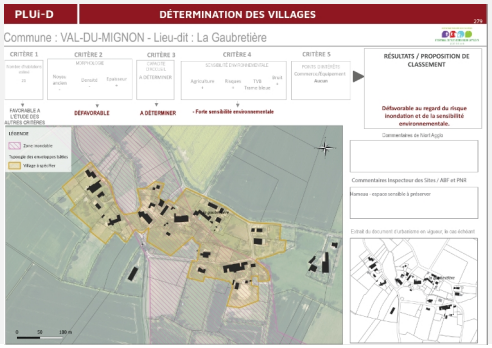
Contribution:
Bonjour voici ma contribution

Documents :

- contribution_75_Web_1.pdf

Val-du-Mignon



Annotation PV Commission d'enquête publique	**Avis Niort Agglo**
Demande que la parcelle C 0212 sur la commune du Val du Mignon devienne constructible.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent dans un village, au sens du SCoT, village présentant des caractéristiques à préserver, ainsi que dans un secteur proche d'une zone inondable (code de l'environnement). Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution. 

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°76 (Web)

Par goy jean-claude
Déposée le mardi 26 septembre 2023 à 14:27

Niort

Contribution:
concernant la construction d'un projet de 75 parcelles sur le site de la moucherie (saint-liguaire). je trouve ce projet inadmissible vu son positionnement dans la zone natura 2000.lors du dernier PLU j'ai subi un déclassement d'une parcelle anciennement constructible en terre agricole,cela parait contradictoire avec le prochain projet (deux poids deux mesures).L'accès par la tiffardière est impossible en voiture pour diverses raisons : la rue des boutinets ne permet pas de croiser les cars sans reculer, une demande concernant sa mise en sens unique a été demande à la mairie; la rue des boutinets et la rue du pont rouge ne permettent pas l'accès des camions. le bourg de saint-liguaire est déjà saturé par l'important trafic existant.De nombreuses autres raisons montrent la stupidité de ce projet.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Même demande que contributions 53, 68 et 72. Argumentation sur l'intérêt environnemental et les problèmes de circulation.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

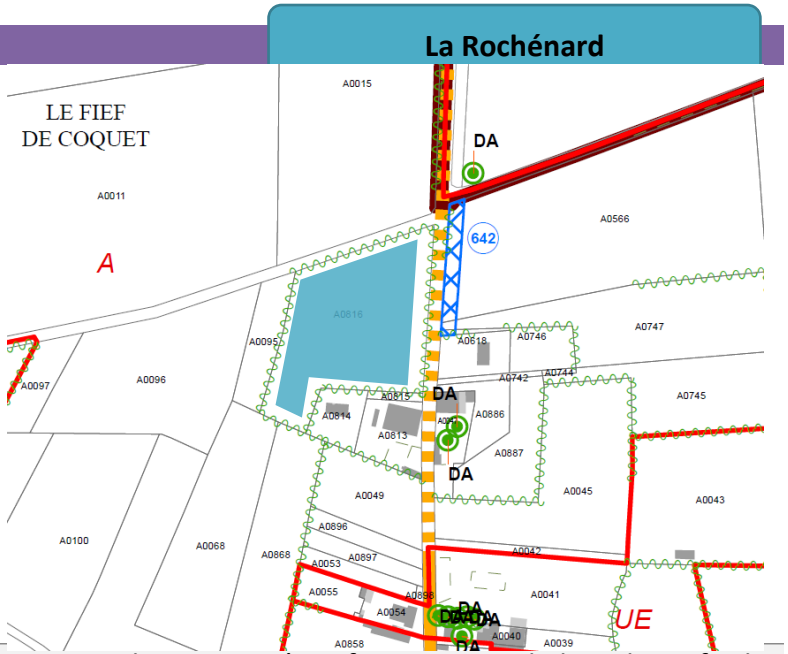
Contribution n°77 (Email)

Par P/O Mr ALLEAU Bernard
Déposée le mardi 26 septembre 2023 à 15:10

Contribution:
Objet : Demande de maintien de parcelle en zone constructible LA ROCHENARD A0816 Bonjour, Par la présente, je vous prie de bien vouloir prendre en compte la demande de maintien de parcelle en zone constructible pour la parcelle A0816. Ce mail fait suite à un envoi en Recommandé avec Avis de Réception en date du 20/09/2023. Veuillez trouver ci-joint les différents documents qui ont déjà été envoyés par voie postale. Vous souhaitant bonne réception. P/O Mr ALLEAU Bernard -- Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast. www.avast.com

Documents :

- contribution_77_Email_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande que les parcelles A0049- A0 0896 - A0 0897 - A0 0816 passent en zone constructible. Le projet est de créer plusieurs lots (12 parcelles)	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

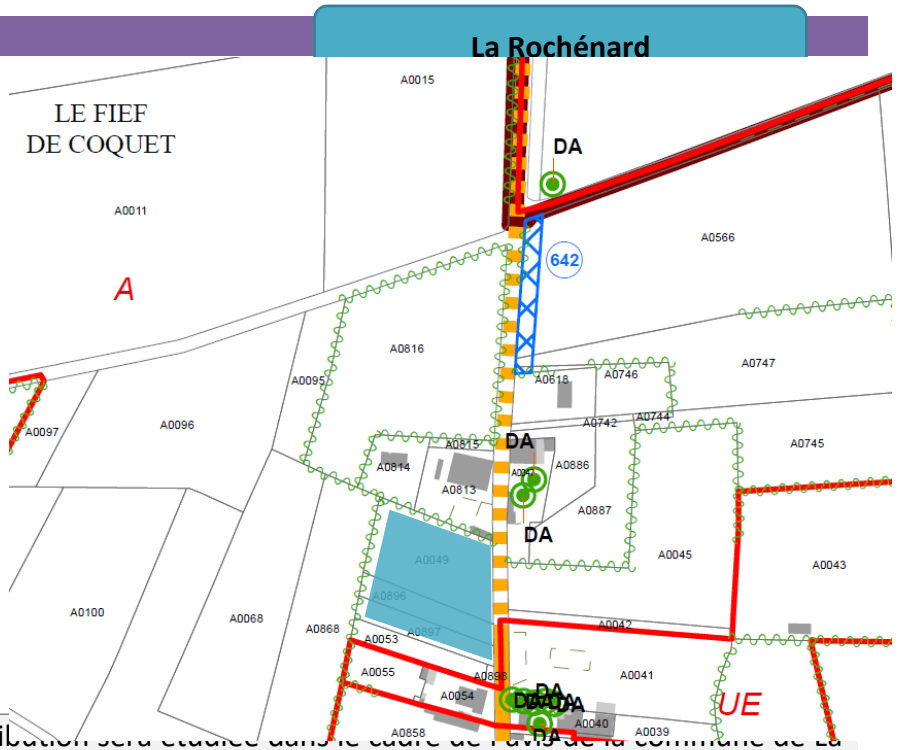
Contribution n° 78 (Email)

Par P/O Mr ALLEAU Bernard
Déposée le mardi 26 septembre 2023 à 15:12

Contribution:
Objet : Demande de maintien de parcelle en zone constructible LA ROCHENARD A0049 - A0896 - A0897 Bonjour, Par la présente, je vous prie de bien vouloir prendre en compte la demande de maintien de parcelle en zone constructible pour la parcelle A0816. Ce mail fait suite à un envoi en Recommandé avec Avis de Réception en date du 20/09/2023. Veuillez trouver ci-joint les différents documents qui ont déjà été envoyés par voie postale. Vous souhaitant bonne réception. P/O Mr ALLEAU Bernard -- Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast. www.avast.com

Documents :

- contribution_78_Email_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande que les parcelles A0049- A0 0896 - A0 0897 - A0 0816 passent en zone constructible. Le projet est de créer plusieurs lots (12 parcelles)	Cette contribution sera étudiée dans le cadre de l'avis de la commune de La Rochénard.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

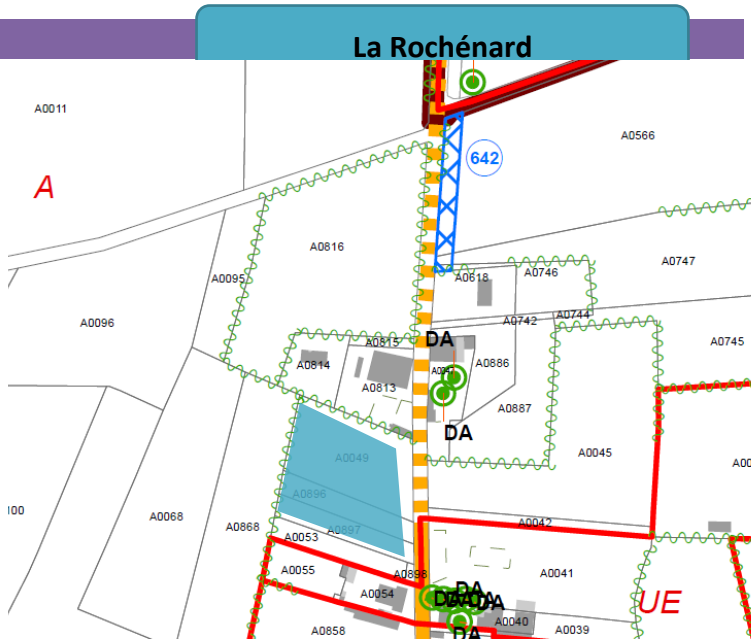
Contribution n° 79 (Email)

Par P/O Mr ALLEAU Bernard
Déposée le mardi 26 septembre 2023 à 15:17

Contribution:
Objet : Fwd: Demande de maintien de parcelle en zone constructible LA ROCHENARD A0049 - A0896 - A0897 Bonjour, Par la présente, je vous prie de bien vouloir prendre en compte la demande de maintien des parcelles en zone constructible pour la parcelle A0049 - A0896 - A0897. Ce mail fait suite à un envoi en Recommandé avec Avis de Réception en date du 20/09/2023. Veuillez trouver ci-joint les différents documents qui ont déjà été envoyés par voie postale. Vous souhaitant bonne réception. P/O Mr ALLEAU Bernard -- Cet e-mail a été vérifié par le logiciel antivirus d'Avast. www.avast.com

Documents :

- contribution_79_Email_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande que les parcelles A0049- A0 0896 - A0 0897 - A0 0816 passent en zone constructible. Le projet est de créer plusieurs lots (12 parcelles)	Idem Contribution n° 78 (Email)

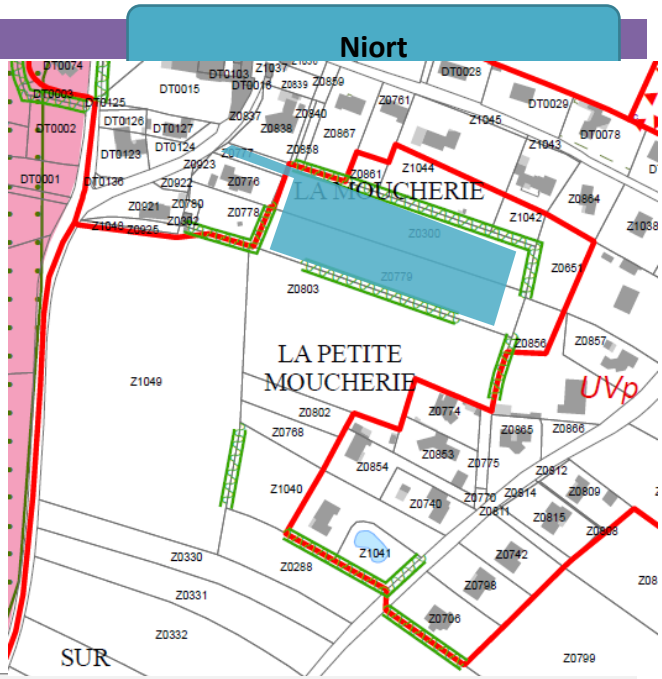
Contribution n° 80 (Web)

Par **GODEAU** Béatrice
Déposée le mardi 26 septembre 2023 à 15:59

Contribution:
demande de révision du zonage - Z300 - Z779 - Z 777 (chemin) sises la Grande Moucherie de St Liguaire

Documents :

- contribution_80_Web_1.pdf
- contribution_80_Web_2.pdf
- contribution_80_Web_3.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande de constructibilité des parcelles Z 0300 - Z 0779 - Z 0777 à la Grande Moucherie de St Liguaire. L'usage agricole est difficile du fait de la proximité des habitations. CE : la parcelle Z 0777 fait partie de la zone UVp et donne accès aux autres parcelles. Le découpage de la zone UVp a exclu de la zone constructible les fonds de parcelles voisins. Demande à considérer au niveau de cette zone, en lien avec l'OAP de la Moucherie. **Commentaire de la CE : La commission prend note du refus.**	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent à l'extérieur d'un village, au sens du SCoT. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

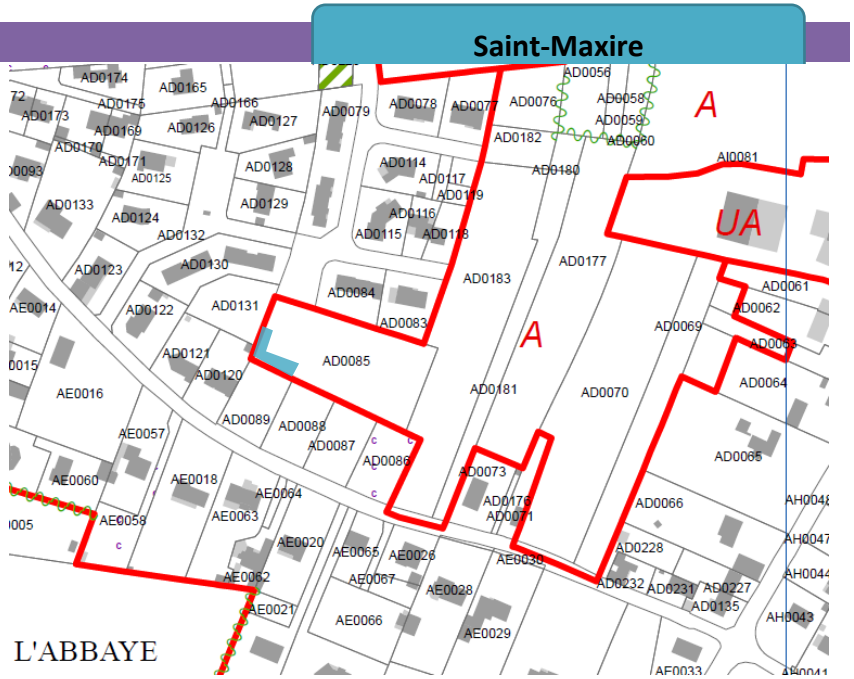
Contribution n° 81 (Email)

Par Mairie de Saint-Maxire
Déposée le mardi 26 septembre 2023 à 18:12

Contribution:
Objet : PLUID : observation sur registre d'enquête publique "Monsieur le Maire, au nom du Conseil municipal de St-Maxire, dépose une demande de création d'un espace réservé pour servir de liaison douce entre 2 équipements communaux, ci-joint la délibération du 12 septembre 2023."

Documents :

- contribution_81_Email_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande par la municipalité d'un ER pour relier la future Maison des Assistantes Maternelles avec l'aire de jeux publique existante.	Comme demandé, un Emplacement Réservé sera créé pour relier deux équipements communaux par une liaison douce. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend note de l'acceptation de la demande.

Par Anne LEFEVRE
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 08:31

Contribution:
Objet : Relance - TR: Question PLUI-D changement zonage Envoyé à partir de Courrier pour Windows De : anne LEFEVRE Envoyé le :mercredi 20 septembre 2023 09:51 À : enquete-publique-4740@registre-dematerialise.fr Objet :Question PLUI-D changement zonage Bonjour, Je me permets de vous contacter pour avoir votre conseil. Je suis intéressée par l'achat d'une parcelle de terrain à côté de chez moi qui actuellement est soumise au RNU et est en zone constructible. J'ai remarqué qu'avec le PLUI-D celle-ci sera classée en zone A. Est-ce que si je l'achète maintenant, la mairie va la considérer comme constructible ou est-ce qu'elle va anticiper sa nouvelle classification ? Avez-vous une date plus précise pour l'entrée en vigueur de ce PLUI-D début 2024 ? Merci d'avance pour votre retour. Bien Cordialement Anne LEFEVRE Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La mise en place effective du PLUi-D est prévue pour le courant du 1er semestre 2024. Il semble qu'il veuille mieux attendre la définition des zonages dans le nouveau PLUi-D. L'entrée en vigueur du PLUi-D se réalisera au cours du premier semestre 2024.	L'approbation du PLUi-D est envisagée au premier trimestre 2024.

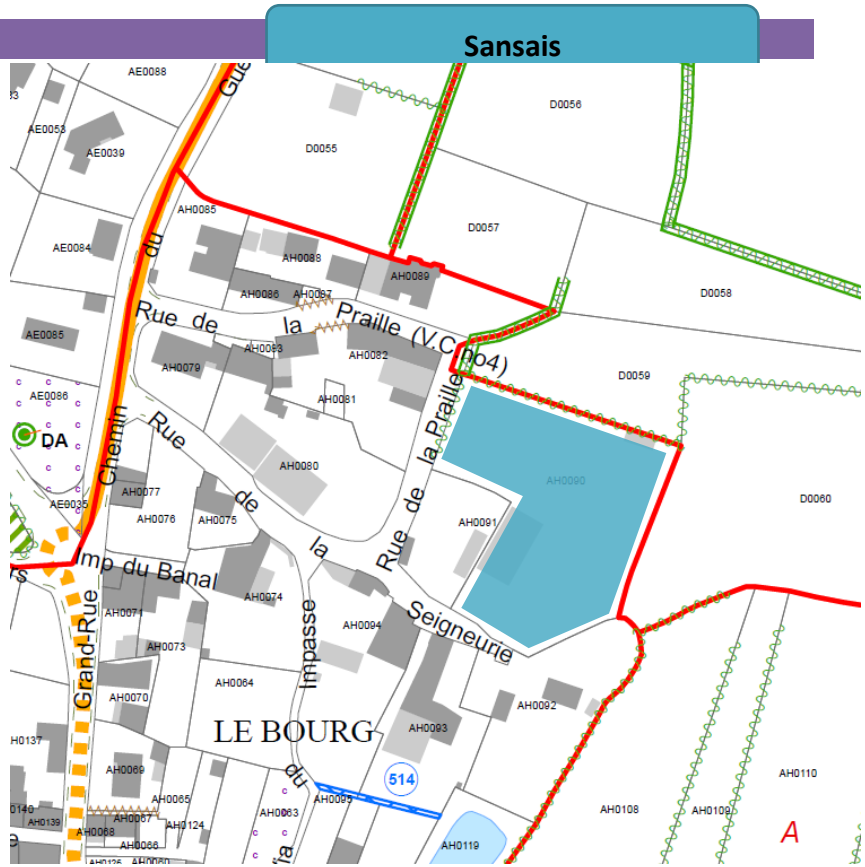
Contribution n° 83 (Web)

Par Anonyme
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 10:21

Contribution:
Bonjour, Sur la commune de Sansais, la parcelle identifié AH0090 sur le plan a été récemment divisée en 3 parcelles référencées AH 0171, 0172 et 0173. Sur le projet de PLUi-D, ces 3 parcelles sont classées en zone UA. La parcelle AH0173 était auparavant classée en zone N. Le bâti visible sur cette parcelle est une relique d'hangar, qui ne tient que par des ronces. Le rattachement de ce bâti pour justifier le classement en zone UA ne semble pas pertinent. Les parcelles AH0172 et AH0173 sont très humides en hivers (plusieurs centimètres d'eau sur plusieurs endroits) et elles présentent de réels enjeux faunistiques. En effet, ces prairies servent de repos pour une partie de l'avifaune migratrice et il conviendrait de les classer en zone N afin de protéger ces espèces. De plus, la construction d'habitation sur ces parcelles, avec environ 10 mètres d'argiles, nécessiterait des travaux très lourd, notamment de fondation, afin d'éviter d'éventuels fissures. L'impact environnemental des ces éventuels travaux seraient fortement préjudiciable à la faune et la flore du secteur. Cordialement

Documents :

- contribution_83_Web_1.png
- contribution_83_Web_2.png



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de maintien en zone N d'une parcelle, divisée en 3 parcelles proposées en UA, pour raisons environnementales (avifaune migratrice notamment). CE : La situation de cette zone doit être réétudiée.	Extrait du cadastre à jour :

La constructibilité du terrain et les impacts sur la faune et la flore seront étudiés lors des différentes études préalables à tout projet. Toutefois, ce terrain n'est impacté ni par la TVB ni par une zone humide telle que recensée dans le PLUi-D.
Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission invite la CAN à tenir compte de ce signalement dans l'instruction des demandes de construction, ce secteur ne faisant pas l'objet d'une OAP pour lesquelles les études environnementales sont réalisées ou demandées.

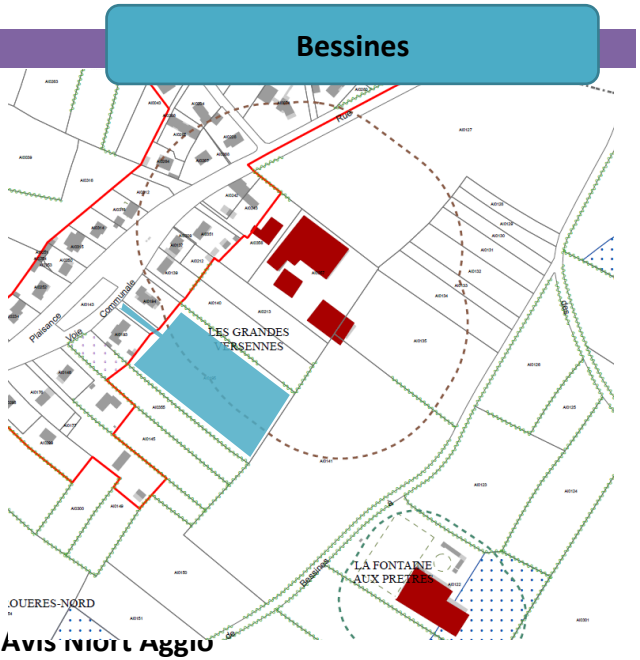
Contribution n°84 (Web)

Par BRUNET Brigitte
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 11:10

Contribution:
Concerne les parcelles AI195 et AI141 situées dans la partie Bourg Ouest, dont la famille BRUNET est propriétaire non exploitant (succession tenue par 22 héritiers). L'exploitation des terres est assurée par la GAEC PELAUD. Suite à notre entretien avec une représentante de la CAN à la mairie de Bessines le mercredi 27/09/2023 : => Nous demandons que la parcelle AI195 soit classée dans le périmètre de zone constructible puisqu'un passage avait été laissé lors de la construction des 2 maisons existantes sur la parcelle, ceci dans le but de pouvoir vendre d'autres parcelles pour la construction d'autres maisons. La dite parcelle AI195 est située sur la route de Sansais, en limite des zones déjà construites. Ci-joint le plan des parcelles coloriées en bleu. Merci de bien vouloir tenir compte de notre demande.

Documents :

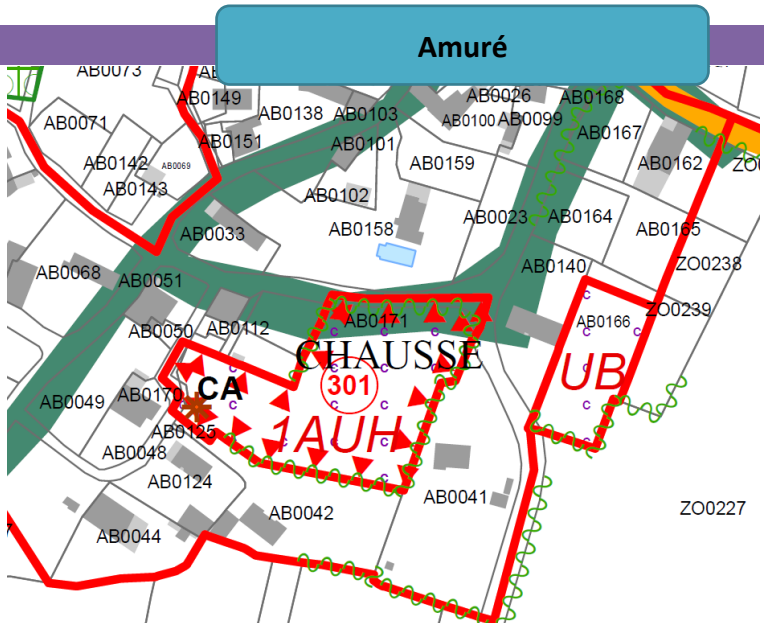
- contribution_84_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité d'une parcelle pour laquelle un accès a été réservé. AI 195. CE : Cette parcelle est actuellement exploitée et en partie dans le périmètre des 100 m des bâtiments agricoles. La demande devrait être considérée pour une partie seulement de la parcelle.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent à proximité d'un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole (RSD, ICPE) Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de la réponse.

Contribution n°85 (Web)



Par RENAUDEAU Ludovic
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 14:22

Contribution:
Mr RENAUDEAU Ludovic 6, rue des puits, Chausse 79210 AMURE le 27 septembre 2023 Mesdames, Messieurs les Membres de la Commission d'enquête publique du PLUID, Je suis le propriétaire des parcelles de terrain cadastrées AB171 et AB172 situées sur la commune d'Amuré (OAP 301) et donc concerné par le projet de PLUID en cours sur la commune. J'ai découvert ce projet par la presse, j'aurai aimé être informé par la mairie des nombreuses prescriptions particulières stipulées sur mon terrain. J'ai étudié le projet de PLUID et je vous fais un retour sur les différents points concernant mon terrain.
1) Dans le tableau des OAP habitat, page 13 (Amuré N◦ 301), il est mentionné 6 logements. Pour information, au vu de la morphologie du terrain, un CU a été délivré par la mairie en date du 10 juin 2021 avec 5 parcelles.
2) Je vous prie de bien vouloir reconsidérer les prescriptions particulières (page 39) commune d'Amuré n◦301 :
- Pourquoi une « Bande paysagère inconstructible d'une largeur de 15m mini, sur la rue des puits » est prescrite ? Cette partie du terrain comporte un ancien chemin (plan cadastral de 1830) et d'anciennes constructions (voir plans cadastraux de 1830 et de 1968, photo aérienne de 1956 « photo Rue des Puits » en pièces jointes) Il n'y a donc que des fondations et de la pierre de démolition, donc difficile de faire pousser une haie, d'autre part les voisins proches n'ont pas de haies. Cette partie se prête plus à être construite. Pour information, ce terrain a un périmètre de 320 m dont 280 m de haies, ce qui est déjà considérable. De ce fait, je souhaite que cette prescription soit annulée et qu'une clôture, autre que végétale, soit autorisée le long de la rue des Puits.
- Pourquoi pas d'accès direct au terrain par la Rue des Puits et uniquement par le chemin du jour ou la route du Bourdet ? Comme nommé dans le CU positif de la mairie, un plan d'alignement a été respecté, donc un accès par la rue des puits est possible pour la première future parcelle. De ce fait, je souhaite que cette prescription soit annulée et que le terrain soit en accès direct par la rue des puits, par le chemin du jour et par la route du Bourdet.
- Pourquoi une « Bande paysagère le long du chemin du jour, sur la zone inondable » ? Une haie existante est en place, le terrain surplombe la route en moyenne d'un mètre, donc je ne comprends pas l'intérêt d'une bande paysagère (cf en pièce jointe « photos talus ») De ce fait, je demande la modification de la bande paysagère en haie.
3) Sur le plan Can « 5.1.PLUi-D_Niort_Agglo_Règlement_Graphique_79009_Amure.pdf » : - Pourquoi un « élément de paysage à protégé, conserver mettre en valeur ou requalifier. Élément de petit patrimoine » a été indiqué sur le terrain ? Il s'agit d'un ancien puit qui a été détruit en même temps que les constructions, donc difficile de le reconstruire…et pourquoi les autres puits du voisinage ne sont pas concernés ? (Voir photo aérienne et la « photo du puit » en pièces jointes) De ce fait, je souhaite que cette prescription soit annulée En complément, j'ai été surpris de ne pas voir le verger communal déclaré sur le plan Can (parcelles ZO 0126 ET ZO 0004). En effet, celui-ci devrait être dans « éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique » (DD).
Comptant sur votre compréhension pour que mes demandes soit prisent en considération. Je me tiens à la disposition des services compétents de l'urbanisme de la CAN, pour constater tous ces points sur site. Cordialement, Mr RENAUDEAU

Documents :

- contribution_85_Web_1.pdf
- contribution_85_Web_2.pdf
- contribution_85_Web_3.pdf
- contribution_85_Web_4.pdf
- contribution_85_Web_5.jpg
- contribution_85_Web_6.jpg

- contribution_85_Web_7.jpg
- contribution_85_Web_8.jpg
- contribution_85_Web_9.jpg
- contribution_85_Web_10.jpg
- contribution_85_Web_11.jpg
- contribution_85_Web_12.jpg

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concerne les parcelles AB 0171 et AB 0172 situés sur la commune d'Amuré (OAP 301). Vous prie de bien vouloir reconsidérer les prescriptions particulières (page 39) commune d'Amuré n°301 : - Pourquoi une « Bande paysagère inconstructible d'une largeur de 15m mini, sur la rue des puits » est prescrite ? Cette partie du terrain comporte un ancien chemin (plan cadastral de 1830) et d'anciennes constructions (voir plans cadastraux de 1830 et de 1968, photo aérienne de 1956 « photo Rue des Puits » en pièces jointes) Il n'y a donc que des fondations et de la pierre de démolition, donc difficile de faire pousser une haie, d'autre part les voisins proches n'ont pas de haies. Cette partie se prête plus à être construite. Pour information, ce terrain a un périmètre de 320 m dont 280 m de haies, ce qui est déjà considérable. De ce fait, je souhaite que cette prescription soit annulée et qu'une clôture, autre que végétale, soit autorisée le long de la rue des Puits. - Pourquoi pas d'accès direct au terrain par la Rue des Puits et uniquement par le chemin du jour ou la route du Bourdet ? Comme nommé dans le CU positif de la mairie, un plan d'alignement a été respecté, donc un accès par la rue des puits est possible pour la première future parcelle. De ce fait, je souhaite que cette prescription soit annulée et que le terrain soit en accès direct par la rue des puits, par le chemin du jour et par la route du Bourdet. - Pourquoi une « Bande paysagère le long du chemin du jour, sur la zone	Un CUb a été délivré par la mairie en date du 10 juin 2021 pour 5 parcelles avec sortie chemin du jour indiquée sur le plan. Il n'y aura de possibilité des sorties sur la rue des puits ou la route du Bourdet. Concernant la bande paysagère, celle-ci doit rester afin de répondre au coefficient du biotope pour la rue des puits et la haie existante doit être maintenue chemin du jour. Concernant le petit patrimoine sur la parcelle, il s'agit d'un puits non détruit et toujours existant. Le verger sera protégé au titre des EPP.

inondable » ? Une haie existante est en place, le terrain surplombe la route en moyenne d'un mètre, donc je ne comprends pas l'intérêt d'une bande paysagère (cf en pièce jointe « photos talus ») De ce fait, je demande la modification de la bande paysagère en haie. Sur le plan Can « 5.1.PLUi-D e Niort Agglo Règlement Graphique 79009 Amure.pdf » : - Pourquoi un élément de paysage à protéger, conserver mettre en valeur ou requalifier. Élément de petit patrimoine » a été indiqué sur le terrain ? Il s'agit d'un ancien puits qui a été détruit en même temps que les constructions, donc difficile de le reconstruire…et pourquoi les autres puits du voisinage ne sont pas concernés ? (Voir photo aérienne et la « photo du puit » en pièces jointes) De ce fait, je souhaite que cette prescription soit annulée CE : En complément, le contributeur a été surpris de ne pas voir le verger communal déclaré sur le plan (parcelles ZO 0126 ET ZO 0004). En effet, celui-ci devrait être dans « éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique » (DD).	

Commentaire de la CE: La CE se questionne sur plusieurs points concernant cette contribution .

- **Pourquoi insister sur les bandes paysagères et leurs emplacements ? S'agissant du coefficient de biotope, une proposition d'autres emplacements pourrait éventuellement être envisagée étant donné que le propriétaire indique que l'un des emplacements de la proposition de bande paysagère n'est pas adapté au vu de la nature du sol.**
- **Concernant le puit, le propriétaire indique que ce dernier n'existe plus. Pourquoi insister sur cet élément paysager ?**

Les éléments demandés pour cette OAP semblent difficilement réalisables par le propriétaire. Quelles sont les raisons qui nécessitent de telles indications ?

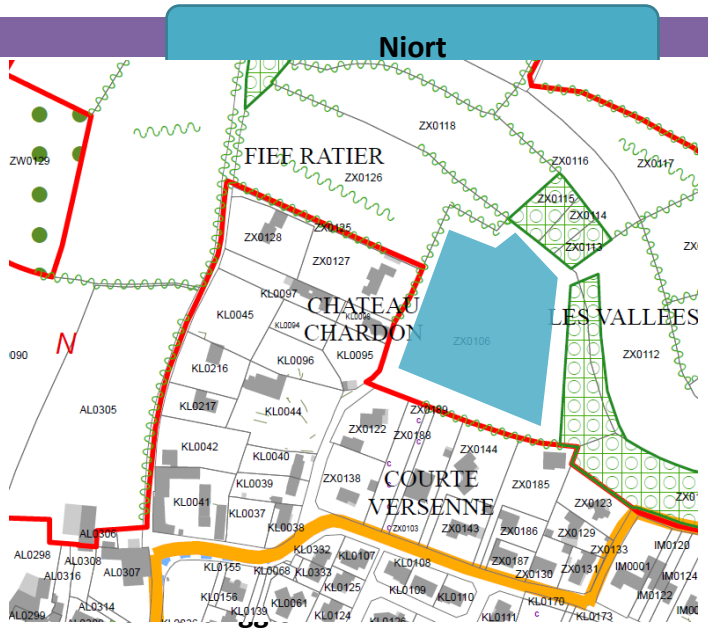
Une visite sur le terrain entre les services de la CAN, de la mairie et du propriétaire semble incontournable pour essayer de résoudre les problèmes liés à cette demande.

Contribution n°86 (Web)

Par Simmonet René
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 16:09

Contribution:
Bonjour, je suis propriétaire de la parcelle ZX106 sur Niort et je souhaiterais qu'elle devienne à construire. Cette parcelle est enclavée au milieu des maisons et l'exploitant agricole peut difficilement les exploiter. La vallée est proche mais ne concerne pas ma parcelle. Ce terrain sur roche calcaire convient bien à être construit, il est à proximité de l'école et des arrêts de bus, c'est idéale pour des familles. En vous remerciant de l'attention que vous portez à ma demande.

Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande de constructibilité de la parcelle ZX 0106 (Niort Surimeau). Cette parcelle est classée en zone N au lieu-dit Les Vallées, en proximité et accessible de la zone UB.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de la réponse.

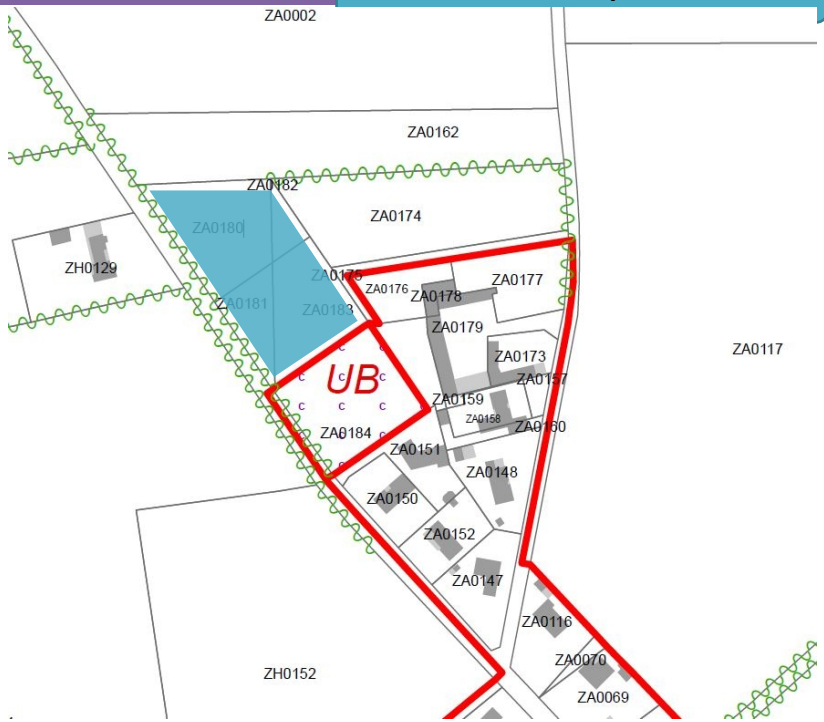
Contribution n° 87 (Web)

Juscorps

Par ARPIN XAVIER
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 17:24

Contribution:
Mr Arpin Xavier propriétaire des parcelles ZA 180 et ZA 182 ainsi que Mr Arpin Fabien propriétaire des parcelles ZA 181 et ZA 183, sollicitent l'intégration de ces parcelles en zone constructible au même titre que la parcelle adjacente ZA 184 nouvellement passée à urbaniser. En vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à notre requête.

Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique

Le contributeur demande à ce que les parcelles ZA 0180, 0181, 0182 et 0183 passent en U. Présence de EBC en alignement le long de ces parcelles.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°88 (Web)

Niort

Par Da Silva joaquim
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 17:59

Contribution:
Bonjour, après avoir appris par un voisin le projet de 76 logements rue du pont rouge. Ce site est classe natura2000 grand site de France . La création d un tel projet va engendrer la destruction de l habita naturel pour la biodiversité existante . Nous contre ce projet de destruction de 30300m2 d espace vert indispensable pour préserver le marais poitevin.
Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la création de l'OAP de La Moucherie	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°89 (Email)

Chauray

Par Frédéric VIGNIER
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 11:19

Contribution:
Objet : DEMANDE D'INFORMATIONS PLUI-D 2024 - CHAURAY Bonjour, Nous avons déposé un permis sur la commune de CHAURAY (en cours d'instruction), 146 Boulevard Ampère, Section BM n◦463. Nous aimerions consulter le règlement afin de connaitre si dans le nouveau PLUI-D 2024 certaines modifications vont être apportées notamment sur la hauteur maximum du bâtiment. Sur le site, je peux consulter le plan graphique mais pas le règlement écrit. Actuellement en zone UE, la hauteur maximum est de 10 m, en 2024 dans la nouvelle zone UX, est ce que la hauteur maximum de la construction sera supérieur à 10m ? Dans l'attente d'une réponse. Cordialement, Po/Frédéric VIGNIER - Architecte DPLG Jérémy MECHIN Dessinateur 3 Route du Lambon 79 370 CELLES SUR BELLE

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande si pour des bâtiments, la hauteur de 10 m pourrait être acceptée. CE : Je n'ai pas trouvé de référence sur ce sujet. Par rapport au bâti actuel, il semblerait logique de reconduire la hauteur de 10m pour cette zone passant de UE en UX. La zone UX qui n'accueillerait que des activités économiques et commerciales devrait permettre la construction de bâtiment R+2 afin de rester en harmonie avec l'existant (Comme celui de la Ste.Soregor)	Extrait du règlement littéral p.68 : « La hauteur doit répondre aux besoins du projet. La hauteur est limitée à 30 mètres au point le plus haut. Les constructions doivent néanmoins rechercher la meilleure intégration paysagère possible en termes de hauteur, particulièrement en zone UXa. » Cette contribution n'appelle pas de modification.

Par Da Veiga Antonio
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 08:09

Contribution:
Bonjour, voici en pièce jointe ma contribution

Documents :
- contribution_90_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
- Il y a une différence entre la présentation de cette OAP en janvier 2023 et l'actuelle. Quelle est la raison ? Concernant le zonage sur la commune du Val du Mignon : - Quelle a été la méthodologie utilisée pour arriver à ce résultat ? - Qui a participé aux réunions de travail pour élaborer le PLUI-D ? - Est ce normal qu'un conseiller immobilier (au moins un) connaisse les futures parcelles à bâtir et celles qui seront retirées du PLUI-D à la date du 31/07/2022 ? - Quelle est l'implication de ces personnes (agents immobiliers) dans l'élaboration de PLUI-D de Val du Mignon ? - Se questionne sur la raison pour laquelle la parcelle C 0212 est considérée comme dent creuse. - Pour quelles raisons des parcelles situées en zone inondable ont été classées en zone à urbaniser ? - Sur la commune du Val du Mignon, pour quelle raison la zone nord ouest du bourg d'Antigny est déclassé en zone A (Cf contribution) - Concernant le Programme d'Orientation et d'Actions Déplacements, est-il prévu sur la commune du Val du Mignon : - une plateforme de covoiturage - L'aménagement de points de liaison et de stationnement cyclables sécurisés - l'aménagement cyclable dédié au tourisme et à la promenade, - des bornes de recharges pour voitures électriques - des espaces de coworking,	Point 1 : Le plan présenté le 12 janvier était un plan de travail (le dernier en date). Ces éléments ont été modifiés avant l'arrêt du PLUi-D. La zone N a été supprimée, mais une bande végétale a inscrite dans l'oap n°363 correspondante. Points 2 et 3 : idem contribution n°75 Web. Chaque commune a décidé du format et des invités aux réunions de travail. De nombreux temps d'échanges, et ce, jusqu'à l'arrêt du PLUi-D ont permis d'aboutir au projet de PLUi-D arrêté. Point 4 : idem contribution n°75 Web Point 5 : Tel que demandé par l'Etat, le zonage sera modifié en excluant autant que possible la zone inondable. Point 6 : Idem contribution n°80 (38. Mairie de Val-du-Mignon) Point 7 : - plateforme de covoiturage : la CAN propose a minima un point de covoiturage par commune, ce dont ne s'est pas saisie Val-de-Mignon. Le POA mentionne également l'intérêt de créer une aire de covoiturage le long de la RN11 à Mauzé-sur-le-Mignon. Il y a 2 points de covoiturage sur le territoire de Val-du-Mignon (Priaires sur la D 315 et Usseau sur la route de la Forêt). NiortAgglo a délibéré le 25/09/23 pour expérimenter une application de covoiturage pendant 1 an - liaisons et stationnements cyclables sécurisés : une liaison sécurisée est prévue au Schéma cyclable par le Breuillac. L'action A-3 du POA préconise la réalisation de nouveaux parcs de stationnement vélos

- accessibilité aux gares de Mauzé sur le Mignon et à Niort. -Est-il prévu des aménagements pour favoriser le lien (trottoirs, pistes cyclables...) entre les villages de la commune de Val-du-Mignon ? - Quelle est la pertinence du plan d'alignement - Quelles sont les actions concrètes pour la commune du Val du Mignon	sécurisés. - aménagements cyclables tourisme - promenade : aucun des deux schémas cyclables touristiques de la CAN et du Département ne prévoit d'aménagements sur la commune. En revanche, les itinéraires identifiés par le Schéma cyclable de la CAN pourront aussi être utilisés pour cette fonction de loisirs. - bornes de recharge véhicules électriques : le Schéma Directeur d'Installations de Recharges Electriques du SIEDS prévoit l'équipement de chacune des communes de la CAN avec au moins une borne de recharge de véhicule électrique. - espaces de coworking pour le télétravail : Pas de projet dans la commune accessibilité aux gares de Mauzé-sur-le-Mignon et de Beauvoir-sur-Niort : Les deux gares sont accessibles à vélo en 20 à 30 minutes selon si vélo électrique ou non. Elles ne sont pas accessibles en bus. En revanche, le TAD permet de rejoindre la ligne 20 puis Mauzé-sur-le-Mignon ou Niort. Dans le cadre du prochain contrat de DSP, une offre depuis et vers les principales gares du territoire devrait être proposée au départ des communes moyennant une réservation préalable. Point 8 : Des itinéraires communaux sont identifiés au Schéma cyclable pour sécuriser les déplacements à vélo en lien avec plusieurs de ces hameaux : Priaires, La Gaubertière, Ussolière, Thorigny. Point 9 : Le plan d'alignement est suspendu dans le PLUi-D. Point 10 : Aucune car les dispositions proposées ne peuvent pas porter pas sur les secteurs ruraux.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n° 91 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 12:10

Contribution:
Bonjour, Le projet de lotissement (76 logements prévus ru du pont rouge et rue du grand port) va augmenter le nombre de véhicules (déjà très important) qui emprunte la rue du huit mai 1945 et traverse le bourg de Saint Liguaire et surtout la zone de l'école). Quelles solutions la CAN a t elle prévue pour assurer la sécurité des habitants et des écoliers, limiter cette circulation et réduire la nuisance due à ce flot de véhicules ? Autre zone concernée : l'avenue de Nantes et le rond point du bas de l'avenue de Nantes et de la route de Coulonges : Une partie de ces nouveaux habitants n'auront pas d'autre choix que d'emprunter cette direction, qu'à prévu la CAN pour améliorer la circulation dans ce secteur ? Un habitant de la rue du 8 huit mai 1945 ...

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la création de l'OAP de La Moucherie	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°92 (Web)

Niort

Par PELTIER Bernard
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 13:58

Contribution:
Ce projet de 76 logements est une aberration dans un site classé. Un projet similaire a été abrogé il y a une quinzaine d'année et aujourd'hui au détriment de la biodiversité ce dossier ressort . Cette zone naturelle à vocation agricole est actuellement une prairie pour chevaux que nous avons l'intention de défendre. Quels sont les arguments de la CAN pour nous expliquer le bien fondé d'un tel projet dans ce quartier préservé ? Nous nous opposons et sommes même farouchement contre un PLUi-D avec cette OAP en extension.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la création de l'OAP de La Moucherie	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°93 (Web)

Niort

Par PELTIER Bernard
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 14:15

Contribution:
Mon message précédent vous l'aurez compris concerne le projet de 76 logmts sur le quartier de la MOUCHERIE (ST LIGUAIRE)

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la création de l'OAP de La Moucherie	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°94 (Web)

Niort

Par Bodin Dominique & Marie-Jo
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 14:41

Contribution:
Mesdames, Messieurs, A Niort le projet de lotissement à la moucherie dans le quartier de St. Liguaire tente de renaître, comme sur un air de 1er Avril !. Bien sûr nous adhérons à toutes les contributions des riverains s'opposant à cet abérant projet lorsque ces observations servent l'intérêt général, la sauvegarde de l'environnement et l'agriculture. Nous n'allons pas énumérer tous les effets préjudiciables à la qualité de vie, à la biodiversité et à l'environnement en général mais quand même souligner que ce projet porte sur une zone classée Natura 2000 où des fouilles ont mis à jour des vestiges archéologiques remarquables. Sans être des spécialistes nous ajouterons simplement que Niort intra muros dispose d'espaces et notamment de friches industrielles et commerciales offrant des surfaces constructibles sans aller encore piocher aveuglément dans les terres agricoles. Sur cette parcelle un premier projet avorté il y a une quinzaine d'années n'aurait-il pas suffi, ou alors l'aménagement du territoire n'aurait-il plus de sens pour notre collectivité ? Nous pensons sincèrement que les compétences dont vous disposez sauront faire oublier cette initiative irrationnelle en agissant pour lotir sans détruire. Avec nos remerciments recevez nos sincères salutations. Dominique et Marie-Jo BODIN

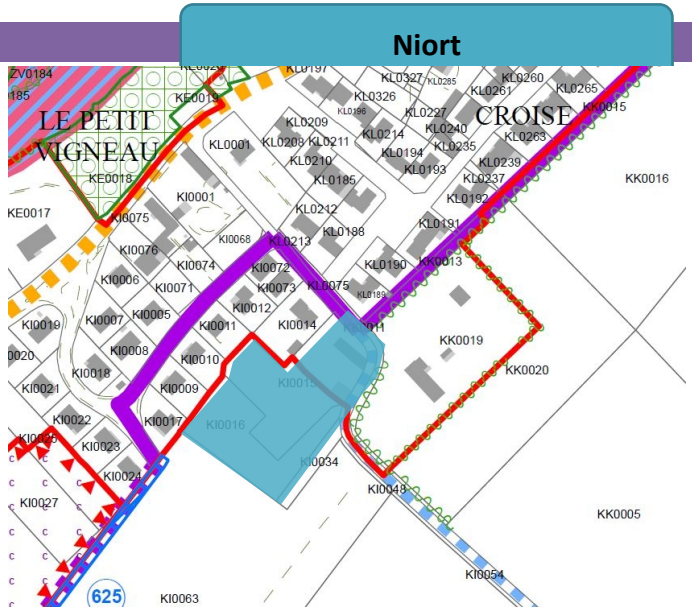
Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition au lotissement de La Moucherie	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°95 (Web)

Par Maroleau Fabrice
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 19:58



Contribution:
Bonjour Madame le Commissaire Enquêteur, Je m'exprime au nom de l'indivision Maroleau, ma sœur, ma maman et moi-même. J'ai bien pris connaissance du projet de PLUi-D concernant notamment la commune de NIORT. Nous y apprenons que nos 2 parcelles, KI15b (renumérotée KI137 au cadastre suite à la division parcellaire entre KI15a et KI15b effectuée en Octobre 2022) et KI16, ayant été toujours constructibles (AUM) depuis leur acquisition par nos grands-parents, deviendraient non constructibles si le projet était adopté en l'état, et seraient alors "déclassées" en terres agricoles (A). Pour information, les 2 parcelles jouxtant le lotissement du Petit Vigneau possèdent les surfaces suivantes: KI137 (22a 72ca) et KI16 (24a 24ca). Nous considérons que ces 2 parcelles devraient conserver leur constructibilité pour les raisons suivantes:
1/ Il n'y a aucun intérêt économique agricole à mettre en culture 2 parcelles de 2200m² chacKune: aucun agriculteur ne s'intéresse à ces surfaces considérées, je cite, "trop petites pour être rentabilisées").
2/ Antériorité de la constructibilité (grand père et père) : les 2 parcelles ont toujours été constructibles et n'ont jamais été considérées comme "terres agricoles" (A)
3/ Les 2 parcelles faisaient partie du projet OAP-Habitat de la ville de Niort et les Services de l'Urbanisme nous ont demandé de faire appel à un géomètre pour procéder à la division parcellaire susmentionnée pour pouvoir céder à un promoteur KI15b et KI16 dans la perspective d'y construire un lotissement selon les règles de l'OAP
4/ Les 2 parcelles ont fait l'objet d'un compromis de vente signé avant l'entrée en vigueur du projet.
5/ Situation geographique des 2 parcelles: il semble bien plus opportun et en phase avec la loi climat de promouvoir l'habitat à proximité des lieux de travail plutôt que de convertir des terres agricoles/zone naturelle en terrains constructibles lorsque ceux-ci sont à plusieurs dizaines de kilometres des lieux de travail (ex. avec Saint Hilaire La Palud): en effet, moins d'émissions de CO2 liées aux déplacements des citoyens pour se rendre au travail en habitant sur Niort. De plus, je ne comprends pas pourquoi le tracé fait un décrochement pour exclure ces parcelles et celle de mon voisin (KI63). Il eut été logique de prolonger le tracé défini entre les parcelles KK19 et KK20 de manière rectiligne en suivant la séparation entre KI63 et KI65 jusqu'au Chemin du Moussais (voir plan en piece jointe)
6/ Les 2 parcelles ont déjà fait l'objet de deux transmissions (grand-père à père et père à fils et fille) qui ont donné lieu à des frais de succession calculés sur une base tarifaire de terrain constructible et non terre agricole. Il apparait donc clairement que je subis un préjudice en ma qualité de propriétaire directement intéressé, inhérent à la modification du zonage sur un territoire de la commune de Niort.
Par conséquent, nous demandons à l'unanimité de notre indivision, que les 2 parcelles KI15b (ou KI137) et KI16 soient réintégrées dans leur totalité en zone constructible. Au nom de l'indivision, Fabrice Maroleau, 138 rue d'Antes, 79000 Niort

Documents :

- contribution_95_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de rendre constructibles les parcelles KI 0016 et KI 0015 au lieu-dit Le Petit Vigneau. La taille des parcelles n'est pas suffisante pour intéresser des agriculteurs. Ces terrains ont toujours été considérés comme constructibles et les frais (droits de succession notamment) ont été calculés sur cette base.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de la réponse négative.

Contribution n°96 (Web)

Niort

Par Mougin Fabrice
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 20:21

Contribution:
Commentaire sur l'AOP simple numéro 14 concernant la rue des sablières. Le projet de densification de ce quartier ne prend pas du tout en compte les aspects suivants : Le pont SNCF qui permet l'accès à la rue de La Sablière n'est pas fait pour supporter un surcroît de traffic de voiture que le projet engendrera. Il est fragile et il est étroit. Les voies sont tout à fait confidentielles, aucun trottoir n'existe, ni sur la rue Paul Eluard, ni la rue de la Sablière. Avec le peu de voiture qui passent , cela représente déjà un danger pour les piétons (beaucoup d'enfants y passent actuellement). L'augmentation du trafic va accroître ce danger. Aujourd'hui cette route, bordée de murs en pierre sèches, voit passer de nombreux hérissons et écureuils et le surplus de trafic risque de perturber les lieux d'habitation de ces espèces protégées et d'en écraser un grand nombre. J'emets un doute sur le fait que ce projet s'inscrive dans le contexte environnemental et patrimonial du lieu.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concerne l'OAP n°14 de la rue des Sablières. La densification de l'habitat et donc de la circulation associée ne paraît pas compatible pour le déposant avec les caractéristiques des voies : pont SNCF, absence de trottoirs. Les murs de pierre sèche ont un intérêt patrimonial et écologique (abri pour la faune). L'augmentation du trafic serait préjudiciable à la petite faune présente dans ce secteur.	Le trafic et l'accessibilité seront gérés dans le cadre des études de mise en œuvre de cette OAP. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de la réponse.

Contribution n°97 (Web)

Niort

Par Chanane Thomas
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 21:34

Contribution:
Je souhaite apporter ma contribution au sujet du projet de lotissement sur une prairie située rue du pont rouge - rue du grand port (quartier de St Liguaire). Ce projet, visant notamment à construire 76 logements sur une surface de 30300 m2 questionne. Qualifié d' « extension » et non de « densification », le terme retenu semble mal choisi au regard du territoire visé. En effet, cette zone de St Liguaire, située aux portes du Marais Poitevin, est aujourd'hui calme, constitue un refuge pour la biodiversité et permet à chaque habitant de jouir d'un cadre de vie apaisant. Aussi, l'ajout de 76 logements, sur l'hypothèse qu'ils sont habités par au minimum 2 individus, amènerait donc à minima 150 personnes dans le secteur: cela constitue une densification évidente de la population et des édifices déjà présents. D'autre part, en tant qu'ingénieur agronome, et donc individu pleinement compétent au sein de la société civile pour porter un regard sur un projet de transformation de l'environnement, mon inquiétude est vive. Aujourd'hui, nous faisons face à une extinction massive de la biodiversité, ainsi qu'à une augmentation exponentielle des émissions de CO2: dans ce contexte, un tel projet aux portes de la deuxième plus grande zone humide de France ne peut être toléré. Il existe, à Niort, des zones bien plus propices à l'extension de la ville (qui est, j'en conviens, nécessaire afin de loger les citoyens). Aujourd'hui, de magnifiques champs ont été aménagés et il est agréable d'y voir pâturer des chevaux. Ces animaux entretiennent l'espace et amènent eux même une biodiversité évidente (Hérons pic bœufs, cigognes, entre autre). Egalement, ces prairies constituent des puits de stockage de carbone considérables. Je fais donc appel à votre bon sens de citoyen.ne (et d'élu.e) pour ne pas donner de suite à ce projet, à cet endroit. Face à la situation climatique actuelle, et face aux attentes des jeunes générations vis à vis de l'évolution du climat, il est primordial de se poser les bonnes questions (et sans surprise, la réponse n'est pas dans la construction de lotissements qui contribuent à la bétonisation de l'environnement). Je reste à votre entière disposition pour échanger sur le sujet de façon plus approfondie. Thomas Chanane

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la création du lotissement de La Moucherie Situation par rapport au Marais poitevin. Intérêt du secteur pour la biodiversité et le climat (stockage du CO2).	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°98 (Web)

Niort

Par masotti jean michel
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 09:33
23 RUE DE LA MOUCHERIE
79000 NIORT

Contribution:
remarques concernant l'OAP Complexe n◦23 : La Moucherie et la Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (prévision de constructions de logements) : ce site est dans le site classé du marais poitevin (ou à la toute limite) et avait déjà précédemment fait l'objet d'un projet de construction dans les années 2010 abandonné suite à la découverte d'un site archéologique. Il est donc très surprenant qu'en 2023, il puisse être autorisé de lancer des constructions . Par ailleurs, le site est actuellement utilisé par une agricultrice qui a installé à ses frais avec semble-t'il toutes les autorisations nécessaires des chevaux en pâturage. Enfin, au vu du nombre de construction (minimum 50 ?) le nombre d'automobiles circulant sur les routes existantes deviendra très problèmatique (environ 100 voitures supplémentaires) car les rues du pont rouge , du grand port et des boutinêts ne peuvent pas être élargies du fait de leur intégration dans les sites actuels (pont de chemin de fer très étroit rue du pont rouge, habitations et bord de sèvre niortaise pour la rue des boutinets…). Aussi , j'émets un avis totalement défavorable a ce projet de construction. cordialement

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la création du lotissement de La Moucherie	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

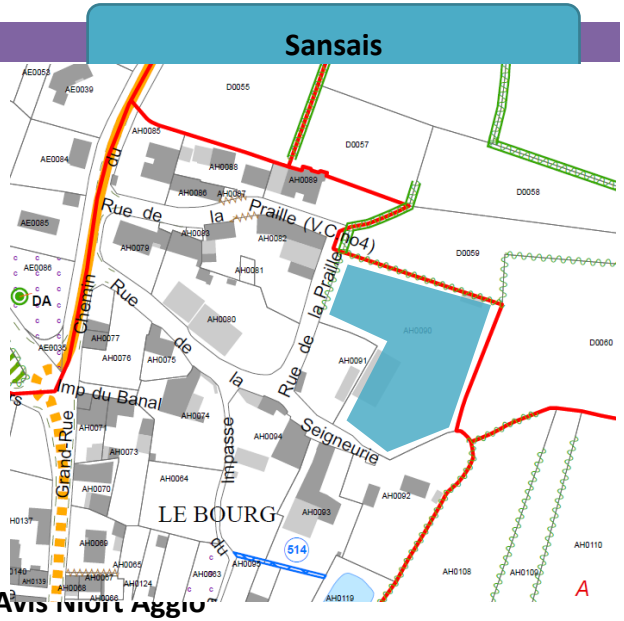
Contribution n°99 (Web)

Par Anonyme
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 10:16

Contribution:
Bonjour, Je souhaite rebondir sur la contribution 83, concernant des parcelles de la commune de Sansais (AH 0173 et AH0172 correspondant à la division de la AH0090). Les parcelles identifiées dans la contribution sont effectivement très très humides en hiver, parfois même sous l'eau. La construction sur ce secteur est une aberration et les éventuels futurs propriétaires seront impactées tôt où tard (retrait gonflement d'argile, parcelle sous l'eau). Les données sont disponibles ici : http://sig.reseau-zones-humides.org/ . Ces données démontrent que plusieurs organismes ont identifiées ces parcelles comme des zones d'accumulation de l'eau et potentiellement humides. Ci-joint, la carte du secteur. La carte de l'état-major (1820-1866) disponible ici (https://www.geoportail.gouv.fr/carte) va également dans ce sens. Cordialement

Documents :

- contribution_99_Web_1.png



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Communication de cartes des zones humides, pour appuyer la demande de la contribution 83. CE : Les zones humides mentionnées sur la carte ne concernent pas cette parcelle. Il conviendrait de vérifier la situation des parcelles proposées en zone UA et de modifier si nécessaire la limite de cette zone.	Idem Contribution n° 83 (Web)

Contribution n°100 (Web)

Niort

Par FLAMENT, Christian
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 12:24

Contribution:
OAP Complexe N◦23 La Moucherie : Je tenais à vous faire part de ma désapprobation concernant la création d'un lotissement avec 75 logements au regard des enjeux écologiques pour les raisons suivantes : 1 - Celui ci entrainerait une barrière très importante pour la faune sauvage puisqu'il est très fréquent de voir traverser des chevreuils, sangliers, lapins ou lièvres , écureuils dans cette boucle de la sèvre entre Saint Liguaire et Niort; Il existe une véritable niche écologique dans cette boucle de la sèvre avec une société de chasse assurant un prélèvement au plus juste et harmonieux. 2 - Après avoir eu un terrain en friches pendant plus de vingt ans , le site est maintenant entretenu et exploité par un privé avec un parc à chevaux pour préserver une race en voie de disparition. L'exploitante n' a pas hésité à clôturer l'enclos de manière très esthétique aussi bien sur sa partie lui appartenant que celle qu'elle loue depuis un an à la Ville de Niort faisant maintenant l'objet de ce projet.(Photo en pièce jointe) Cet aménagement est devenu un lieu de promenade et d'attraction pour les familles. 3 : A l'heure où de très nombreuses agglomérations reverdissent les centre urbains, essayent de retrouver des ilots de fraicheur, d'insérer des zones vertes… ce projet est totalement à contre courant par l'insertion d'une zone d'habitat très dense entre deux secteurs urbanisés comme mentionné dans les premières lignes décrivant le site 4 : Ce lotissement est sur le site classé du Marais poitevin où nous subissons au gré des différents architectes des bâtiments de France où des instances supérieures les obligations en matière constructive comme les superficies de terrain devant être de plus de 1000 m2… pour ce projet de lotissement en zone classée, on constate tout d'un coup une surface au maximum de 400 m2… Je tenais à vous faire part de cet avis dont de nombreux voisins partagent également.

Documents :
- contribution_100_Web_1.jpg

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la création du lotissement de La Moucherie, en lien avec le site classé du Marais poitevin.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°101 (Email)

Niort Agglo

Par Direction Régionale Ouest-Atlantique Service Pôle Infrastructure - Vinci Autoroutes
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 17:31

Contribution:
Objet : Prise en compte des Autoroutes A10 et A83 dans le PLUiD de l'agglomération du Niortais Bonjour Veuillez trouver en pj notre courrier de réponse relatif à l'affaire citée en objet L'original partira par voie postale dès demain matin accompagné de ses annexes Vous en souhaitant bonne réception Cordialement [Description : Description : cid:image003.jpg@01CE7F1D.83A39CC0] Isabelle Brimmer Secrétaire réseau ASF Direction Régionale Ouest-Atlantique Service Pôle Infrastructure Autoroute A10 - Echangeur 33 - 79360 Granzay-Gript Retrouvez nous sur vinci-autoroutes.com, au 3605 et sur [Description : Description : cid:image005.jpg@01CE7440.A6CEC220] [Description : Description : cid:image006.jpg@01CE7440.A6CEC220] Respectons l'environnement - N'imprimez ce message que si nécessaire.

Documents :

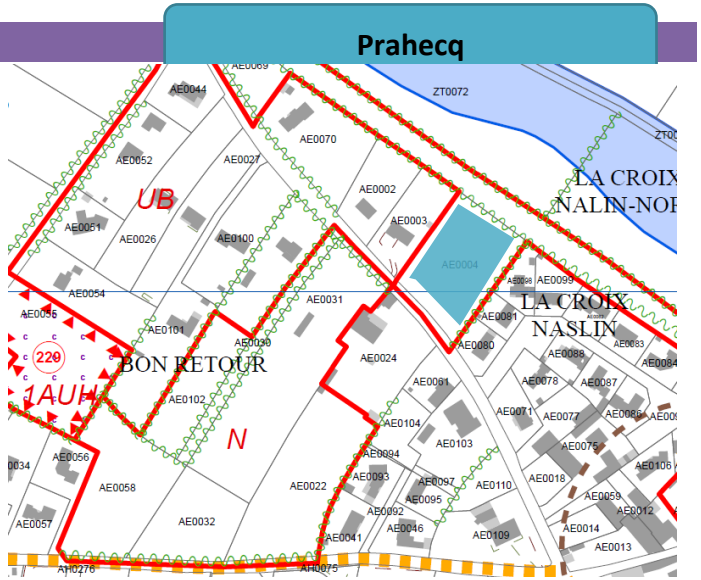
- contribution_101_Email_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-Concerne les autoroutes A10 et A83 - Information d'ASF sur les plans de délimitations du DPAC approuvés par décision ministérielle - Des travaux de maintenance et d'entretien potentiels doivent être pris en compte dans le le projet du PLUi-D (partie règlementaire et graphique) afin de permettre les interventions dans le DPAC. - des travaux de constructions peuvent être envisagés à moyen ou long terme, ASF demande à ce que cela soit pris en compte dans le projet du PLUi-D - Dans les zones traversées par les autoroutes, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être prises en compte et notamment une marge de recul des constructions à respecter le long de l'autoroute. - Demande de suppression des EBC et ZNF comprise dans le DAPC et domaine propre d'ASF - Vigilance particulière sur les projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui pourrait avoir des incidences hydrauliques - Demande à ce que les parcelles de l'emplacement réservé 24 sur la commune d'Aiffres soit acquis par la collectivité pour la réalisation du projet de sentier pédestre.	Cf. Annexe 1

- Intégrer les secteurs affectés par le bruit des infrastructures routières dans le projet ainsi que l'arrêté préfectoral du 6 février 2015. - Rappel que le développement de projet éolien peut nuire à la sécurité de l'autoroute - Intégrer l'interdiction de publicité aux abords de l'autoroute dans le PLUi-D par le biais du RLP Questions de la commission d'enquête : - Les remarques d'ASF ont-elle été prises en compte dans l'élaboration du PLUi-D ? - Quelle réponse la CAN apporte à la suppression des EBC et ZNF dans les DAPC et domaine propre d'ASF ? - La collectivité a t'elle prévu d'acquérir les parcelles de emplacement réservé 24 pour la réalisation du sentier pédestre ?	

Contribution n°102 (Email)

Par Michel Métayer
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 06:04



Contribution:
Objet : PLUi-D: parcelle AE0004, commune de Prahecq Madame la Présidente de la Commission d'enquête, Madame le Maire de Prahecq, Monsieur le Premier-Adjoint de Prahecq, Objet : Modification du classement de la parcelle AE0004, commune de Prahecq. Comme suite à mon entretien du 18 septembre 2023 avec Monsieur William Paulet, Commissaire enquêteur, à mon entretien téléphonique du 27 septembre 2023 avec Monsieur Franck Dufau, Chef de projet, et son mail du même jour, je formule la requête suivante relative au classement de la parcelle AE0004 sur la commune de Prahecq dont je suis propriétaire. Sur le dernier projet de PLUi-D présenté, cette parcelle est classée en zone A. Située dans un nouveau quartier résidentiel et entourée sur trois côtés de maisons d'habitation, elle n'a pas, par nature, vocation à recevoir de construction agricole, lesquelles constitueraient une gêne indéniable pour le voisinage. Par ailleurs, Il n'existe sur cette parcelle aucune construction agricole susceptible d'extension. En revanche, entourée à l'est et au nord de haies remarquables avec des arbres bien fournis, elle est un espace vert, favorable au développement de la flore et de la faune. Elle représente donc un enjeu environnemental à préserver, enjeu qui est d'autant plus important qu'elle borde un lotissement dense d'une quinzaine de maisons et que ce lotissement est lui-même dépourvu d'arbres. En conséquence, ainsi que j'en avais déjà formulé la requête lors mes remarques adressées par mail le 4 février 2023 à Monsieur le Président de Niort-Agglo, avec copie à Madame le Maire de Prahecq, je demande le classement de cette parcelle en zone N, dans la continuité des parcelles AE0022, AE0031, AE0032, AE0058 déjà classées en zone N. Je vous serais reconnaissant de porter le présent courrier au registre dématérialisé de l'enquête publique. Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame le Présidente, Madame le Maire, Monsieur le Premier-Adjoint, l'expression de mes salutations les meilleures. Michel Métayer 27 rue de la Croix-Naslin 79230 Prahecq

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande que la parcelle AE 0004 passe en N. CE : Cette demande peut être retenue, car les parcelles mitoyennes sont en N et que de plus elles sont proches de la Voie Verte.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

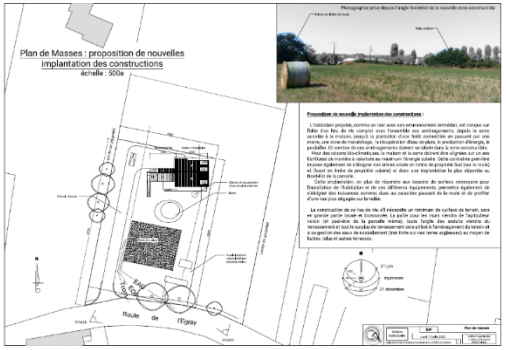
Contribution n°103 (Email)

Par Mme Bella Borroméi - M. Grégory Kouchelevitch
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 10:57

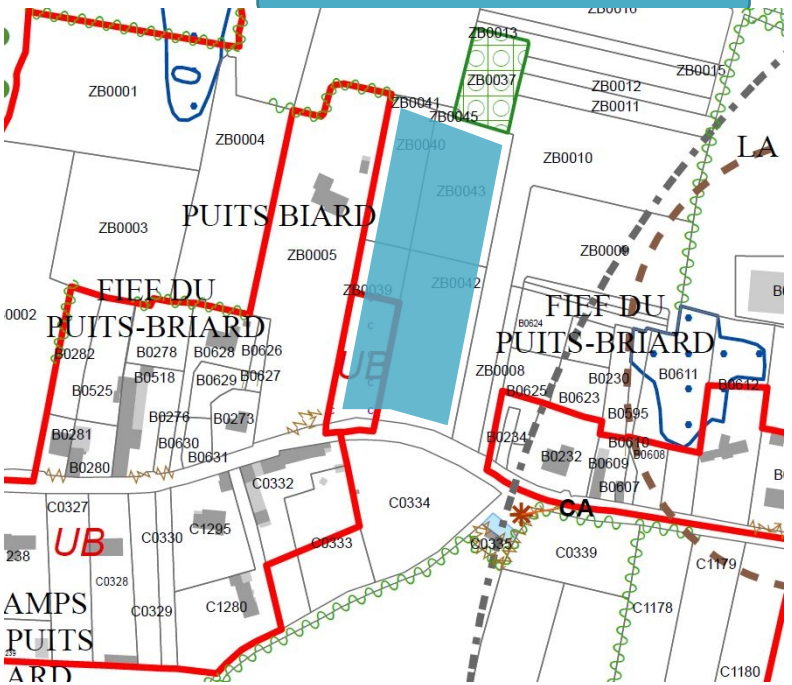
Contribution:
Objet : Documents pour un projet de construction de maison individuelle à Germond Bonjour, En P.J, vous voudrez bien trouver les documents nécessaires pour répondre à notre demande de construction de maison individuelle. Nous les avons remis en main propre à M. Paulet lors du rendez-vous à la mairie de Germond, le 12 septembre dernier. Vous souhaitant une bonne réception. Cordialement, Mme Bella Borroméi M. Grégory Kouchelevitch

Documents :

- contribution_103_Email_1.pdf



Germond-Rouvre



Annotation PV Commission d'enquête publique

LORS DE LEUR VISITE, CES CONTRIBUTEURS ONT REFAIT L'HISTORIQUE DE LEUR SITUATION ET SUR L'AVANCEMENT DES DISCUSSIONS AVEC LA CAN. IL EST ACQUIS QU'ILS SONT PRÊTS À RÉDUIRE LEUR SURFACE CONSTRUCTIBLE D'ENVIRON 5500M2 À 1500M2 EN OCCUPANT UNE PARTIE DE LA ZONE UE TOUT EN GARDANT UNE ORIENTATION POUR LEUR FUTURE MAISON AFIN QUE CELLE-CI SOIT BIOCLIMATIQUE, DONC FONCTIONNANT SUR LE PRINCIPE DE L'ÉNERGIE PASSIVE. CE NOUVEAU POSITIONNEMENT PERMETTRAIT AUSSI DE CONSERVER LA PENTE POUR TRAITER LES EU AVEC UNE PHOTO-SANISATION. DANS CE NOUVEAU PROJET, LA SERRE ATTENANTE À LA MAISON SERAIT SUPPRIMÉE.

CE : Cette nouvelle proposition d'implantation semble recevable, car rentrant dans l'esprit du PLUi-D.

Avis Niort Agglo

Le projet de construction est situé sur une parcelle zonée pour partie en zone UB (1500 m²) et pour l'autre en zone A. Le projet envisagé fait 2488 m².

Au vu du compte foncier habitat de la commune, il est proposé d'agrandir la zone UB de 500 m².

Il est proposé de répondre en partie favorablement à cette contribution.

CE : Cette nouvelle proposition d'implantation semble recevable, car rentrant dans l'esprit du PLUi-D.

Par MME MANCEAU-TIREBOIS Véronique
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 16:28
11 rue de la petite moucherie
79000 Niort

Contribution:
Monsieur Madame Après avoir lu attentivement les documents concernant le projet du nouveau PLUID, j'ai constaté sur les tableaux OAP que le numéro 23 nommé Moucherie passe de zone N a zone 1AUH QUEL ETONNEMENT. QUELLE SURPRISE Cette parcelle est actuellement louée (par vos soins car vous êtes le bailleur...) a une entreprise agricole qui pratique l'élevage de chevaux de race TRAIT POITEVIN, la race Française la plus menacée L'INRA a classé cette race RACE EN VOIE DE DISPARITION et l'a placé en CONSERVATION PRIORITAIRE. La charte du Marais Poitevin est très clair dans ces stratégie et préconisations. Le SCOT affirme être compatible aves les rangs supérieurs dont la Charte du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin. 1 RESPECT DE LA CHARTE DU PARC NATUREL DU MARAIS POITEVIN ? Cette charte rappelle et impose une agriculture durable et la préservation des espaces naturels et agricoles. Elle s'appuie et insiste sur la préservation du patrimoine. Le SCOT de son coté prévoit:.....encourager, mettre en valeur les ressources ...avec le maintien de l'élevage... Le SCOT PAGE 47 identifie les espaces naturels et agricoles, cette parcelle est tout simplement omise ou oubliée.... La CHARTE DU MARAIS RAPPELLE en Page 4 Orientation et stratégie: - MESURE 1: Maintenir et développer les systèmes d'élevage valorisants les prairies naturelles - MESURE 3: Accompagner la conservation et la valorisation des pratiques agricoles et des espèces des races, des population et des variétés locales menacées. En page 25 on peut lire: Accroitre significativement l'attractivité de l'élevage Alors que dire lorsqu'il s'agit du Trait poitevin LE PCAET dans l'axe 4 précise:...vers une agriculture pérenne et de proximité, il précise dans l'action 4-2 Favoriser la pratique de l'élevage aux impacts limités. Cette parcelle est nécessaire à la pérennité de cet élevage, cet élevage qui a déjà beaucoup investit pour aménager cet espace. Si cette parcelle de 3 hectares lui est retirée, quelle pérennité dans la poursuite de cette activité de sauvegarde de cette race chevaline et faisant partie intégrante de notre patrimoine maraichin.....?? clairement pour cette parcelle, la Charte du Marais Poitevin n'est pas respectée. Les préconisation du PCAET non plus. 2- SITE ARCHEOLOGIQUE La parcelle 23 Moucherie est clairement identifiée comme abritant le site archéologique du village ancien de la MOUCHERIE. La carte du site est présente dans le PLU actuel et consultable par tous. C'est d'ailleurs pour cette raison que précédament cette parcelle n'a pas été construite, l'équipe municipale précédente n'a pas souhaité financer les fouilles nécessaires avant toutes construction. Cependant les travaux de voiries ont été commencé puis abandonné non sans dégâts. Sur le descriptif AOP complexe 23, le schéma d'implantation présente le point 2 appelé bosquet. En cet endroit figurait originalement un creux de terrain mouillé, une mare bocagère avec présence d'eau été comme hivers, une retenu naturelle d'eau, ce site était un lieu de reproduction de nombreuses variétés d'amphibiens locaux et notamment la grenouille verte du marais, des salamandres ou encore des tritons. Cette mare a été comblé par les travaux de nivellement réalisé pour les voiries. Voila pourquoi quelques années plus tard un bosquet constitué principalement de frêne c'est développé a cet endroit précis. Cette zone est une zone humide et un éco système. Même si le plan d'aménagement prévoit de conserver cet espace en zone arborée, les voiries et construction viendront modifier le captage et le ruissellement naturel des eaux. D'autant que la partie sud du terrain, chaque hivers, est inondée sur toute la bordure longeant la rue du grand port. Un bassin naturel de récupération des eaux se forme en cet endroit. La présence d'un site archéologique ne peut être ignoré. De même que la présence de cette zone humide ne peut être balayé d'un revers de main. 3- LA CHAMBRE D'AGRICULTURE. PLUID 7.1.5 PAGE 14 du bilan de concertation annexe. On peut lire que la Chambre d'agriculture a réalisé un diagnostique agricole en.....2016 La construction d'un lotissement sur cette parcelle, provoque de fait un enclavement des autres parcelles attenantes coté ouest. Peut-on imposer cela au différents propriétaires concernés. On peut aussi lire page3 que la Chambre d'Agriculture a émis un avis DEFAVORABLE. 4- trame verte et bleue La TVB a pour objectif, je cite: de reconstituer un réseau écologique afin de permettre aux espèces animal et végétales de se déplacer de migrer s'alimenter se reproduire et de fuir des conditions défavorables. Sur la parcelle de la Moucherie, on constate la présence de cheveuils, renards, buses faucons et autres milans pour ne citer qu'eux et depuis 2 ans de cigognes. La mutation envisagée de cette parcelle est alors une bio diversité détruite et non plus préservée. Les objectifs de la TVB ne sont pas remplis. 5- LE RAPPORT DU SCOT page 25 énumère: - Préservée les zones humides - préservé et valorisé la biodiversité de la TVB - protéger les paysage support de continuité écologique - Préserver les espaces naturels. Aucune de ses directives n'est respectée 6- SRADDET TITRE 5 RG34 Le RG 34 fait référence à la TVB et précise: tout projet susceptible de dégrader la qualité des milieux naturels est à éviter De même le RG35 prévoit des principes d'aménagement visant a préserver et restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage. Le changement de classification ne respecte aucunes de ces 2 directives. 7- LE SRCE - ORIENTATION C : promouvoir une urbanisation respectueuse du patrimoine et des paysages. LE PADD ambitionne de protéger et valoriser les espaces naturels agricoles forestiers et les paysages, les continuités écologiques et de lutter contre l'étalement urbain, Les objectifs liés au développement d'une urbanisation favorable à la biodiversité notamment en promouvant.....la réutilisation des friches et la remise sur le marché de logement vacants pour limiter la consommation foncière, la modération de la consommation d'espace et l'identification des espaces agricoles naturels à enjeux pour adapter l'urbanisation, vont également dans le sens d'une protection des

espaces naturels et continuité écologique. Le PADD ambitionne mais dans les faits la reclassification de la parcelle va a l'encontre de l'objectif affiché. 8- NATURA 2000 La MRAe constate la non prise en compte de site classé NATURA 2000 et que la compatibilité du classement de ce terrain en zone 1AUH avec la Charte du Marais Poitevin n'est pas établi. Dons la MRAe RECOMMANDE, je cite: en l'absence de justification au regard des enjeux environnementaux, de maintenir en secteur NATUREL PROTEGE, la zone localisé entre les hameaux de la petite et grande moucherie Le reclassement de la parcelle Moucherie de la zone N en zone 1AUH ne se justifie pas et constitue une infraction a un certain nombre de texte d'ordre supérieur, présentant des directives qui ne peuvent en aucun cas être contournés. Cordialement MME MANCEAU

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
OAP n° 23 de la Moucherie. Cette contribution vise l'intérêt écologique et archéologique de cette zone et mentionne les documents qui en recommandent la protection. Demande de classement en zone N.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°105 (Web)

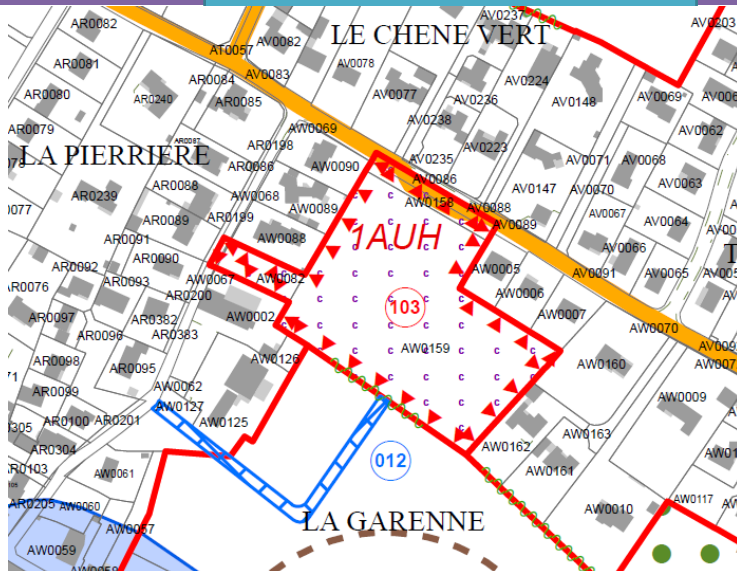
Par BOUCHERON/TEXEREAU CHRISTOPHE/HELENE
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 19:07

Contribution:
Observation OAP rue de la pierrière terrain parcelle 103

Documents :

- contribution_105_Web_1.pdf

Aiffres



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Les contributeurs font remarquer que la rue de la Pierrière est une rue étroite avec un fort dénivelé, donc il semble difficilement acceptable que les véhicules de la parcelle 1AUH (OAP 103/Parcelle N°AW 0159) entrent et sortent par cette voie. CE : Il faudrait que temporairement les voitures entrent et sortent rue du Moulin. Puis, par le passage de la parcelle A en U, l'aménagement suivant pourrait être mis en place : entrée par la Rue du Moulin et sortie Rue des Perrières au niveau de la parcelle AW 0127. Il faudra porter attention sur cette contribution, car la rue parallèle à la Rue des Perrières, dénommée Rue des Alouettes, va passer à sens unique, mais on ne sait pas dans quel sens.	Cette OAP est pertinente mais elle peut être modifiée en remplaçant l'accès prévu rue de La Pierrière par une liaison douce de 2 mètres de large située au Nord de la parcelle. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Par BENOIST Catherine
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 21:21

Contribution:
Suite à l'enquête publique concernant le PLU NIORT-AGGLO et notamment l'OAP du complexe n◦ 23 la Moucherie à NIORT, je conteste, par la présente, le projet d'extension de lotissement rues Grand Port - Moucherie et Pont Rouge à NIORT (79), du fait des nuisances suivantes : - Situation dangereuse La rue du Pont Rouge est un axe de circulation très fréquenté, dangereux et accidentogène du fait, d'une part, de la vitesse excessive des voitures, d'autre part, de l'étroitesse de la voie : le croisement d'une voiture avec un bus ou fourgon oblige l'un des deux à serrer, parfois s'arrêter sur les côtés proches des fossés, pour laisser passer le second. Il serait opportun d'interroger les riverains, conducteurs de bus, de bennes à ordures ménagères, ou véhicules de livraison à ce sujet. Des habitants de cette rue ont précédemment alerté les services publics, à plusieurs reprises, en particulier la police municipale, mais également sur le site internet du « vivre à Niort », de la vitesse excessive constatée dans cette rue, la rendant encore plus dangereuse du fait de son étroitesse. De mémoire, une Mercédès a quitté le virage de la rue du Pont Rouge, face au n◦ 47, il y a quelques années, des véhicules sont tombés dans le fossé au niveau du n◦49 en 2019 et 2022 et il arrive fréquemment d'entendre des crissements de pneus des véhicules empruntant le virage menant vers la rue du Grand Port. Ces dangers, sont d'autant plus accentués pour les marcheurs depuis la matérialisation au sol d'une voie piétonne sur la rue du Pont Rouge déjà étroite et sans trottoirs, où les personnes y circulant sont frôlées par les véhicules – j'en ai fait l'expérience avec un coup reçu au bras gauche par le rétroviseur d'une voiture circulant dans mon sens de marche obligé de se serrer sur la droite alors qu'il venait un véhicule dans l'autre sens de circulation. Un jeune élève revenant de l'arrêt de bus des Boutinets, empruntant la rue du Pont Rouge a été déséquilibré après que son sac d'écolier soit touché par un véhicule en circulation continuant sa route, sans inquiéter son conducteur Les conséquences d'un afflux de circulation, générés par la population supplémentaire des éventuelles habitations, ne peuvent qu'aggraver les problèmes de sécurité déjà existants, mais seraient également source de difficultés, d'augmentation de tensions et d'insultes par les usagers empruntant cette route, très fréquents lorsque l'on veut entrer ou sortir de nos propriétés. - site classé du Marais Mouillé Poitevin : un lotissement pouvant contenir 76 logements environ sur une surface de 30 300 m^2 porterait atteinte à la qualité environnementale, éventuellement architecturale du site classé Marais Mouillé Poitevin avec la suppression des espaces verts actuels remplacés par des habitations, les nuisances générée par les travaux de construction de ce lotissement, des voies d'accès, et la circulation des véhicules seraient de nature à contribuer à de fortes conséquences sur la nature, iraient à contre sens d'une situation de réchauffement climatique où la végétalisation des villes est conseillée pour les rendre plus agréables et en limiter « l'effet de serre ». Le quartier du Pont Rouge repose sur un sol très humide, avec une rue en pente sur laquelle les eaux de pluie descendent vers les propriétés ayant provoqué pour certaines des inondations (voir photos jointes). Qu'en sera t il avec une bétonisation supplémentaire ? - Fouilles archéologiques : il semblerait, il y a quelques années que des fouilles archéologiques entreprises sur le terrain concerné par l'extension du lotissement référencée précédemment, auraient mis à jour un site archéologique, au coeur de la parcelle concernée, notamment vers les points 5 et 6 - Terrain occupé par des chevaux : après des années d'abandon, laissant libre cours à des actes de vandalisme (épave de voiture, palettes de bois, déchets divers) il est agréable pour les habitants du quartier que cette prairie soit entretenue par des chevaux en pâture, sans oublier, je suppose, le coût financier investi par leur propriétaire dans l'installation des clôtures nécessaires à leur sécurité.

Documents :

- contribution_106_Web_1.jpg
- contribution_106_Web_2.jpg
- contribution_106_Web_3.jpg

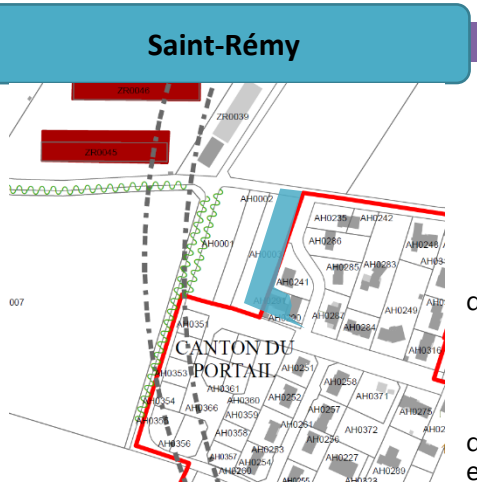
Demande de suppression de l'OAP n°23 notamment en raison de l'étroitesse des voies, de la gestion des eaux de surface et de l'intérêt écologique et patrimonial du site.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°107 (Web)

Par TARDY Laurent
Déposée le samedi 30 septembre 2023 à 11:06

Contribution:
bonjour, je suis propriétaire résident de la parcelle AH 291 situé au 6, rue des jardins à St-Rémy. Je suis en cours d'acquisition d'une partie de la parcelle AH 3 appartenant à Mme DA COSTA et à Mme JAUDEAU. Celle-ci a fait l'objet d'un rebornage. Un compromis de vente a été signé courant avril 2023 pour la parcelle AH 376 d'une surface de 06a02ca juxtant ma propriété sur les bases de prix du m2 habitable. En effet, depuis 1 an, suite à la levée de la réserve foncière de la commune de ST-REMY, ce terrain est devenu constructible. J'ai un projet dans un premier temps d'extension de mon garage et préau (et peut-être à moyen terme de construction) sur cette parcelle . Ceci éxige l'obtention d'un permis de construire car supérieur à 20m2. Après accord avec les propriétaires , la vente devait être signée devant le notaire courant Juin 2023 sur la base d'un terrain constructible. Or, le jour de la signature, le notaire m'informe d'une modification de la destination du terrain qui redeviendrait terre arable et donc non-constructible suite à la modification du PLUID. La signature ne s'est donc pas faite car le prix ne correspondait plus à la valeur future du terrain. Ce terrain est en friche depuis des années avec tous les désagréments que cela engendre en terme d'envahissement de la végétation, de la prolifération d'insectes et celle année l'apparition de nouveaux voisins: couleuvres, venant squatter mon garage. Je souhaite au moins que cette parcelle de 600m2 garde son statut de terrain constructible afin que la transaction puisse aller à son terme et ne plus avoir à subir les nuisances de cette friche. Si cela devait resté en état, mon projet pratiquement abouti ne verrait pas le jour et une verrue continuerait d'exister dans ce beau lotissement juste terminé. Dans l'espoir que vous répondiez favorablement à ma demande, je vous prie d'agréer l'expression de ma considération distinguée.



Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le demandeur devait acheter une parcelle (6oo m2) issue d'une division de parcelle (AH003) pour y créer une extension de son garage. Cette parcelle est zonée Ap dans le projet de PLUiD. L'antériorité de la division comme parcelle constructible lui garde-t'elle ce statut ? Sinon, est-il possible de réaliser l'extension prévue en zone Ap, la construction principale étant en zone UB, implantée en limite de la parcelle à acquérir ? Pour quelle surface ? **Commentaire de la CE : La commission prend acte de la réponse.**	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°108 (Web)

Niort

Par GUERIN Mélanie
Déposée le samedi 30 septembre 2023 à 11:10

Contribution:
Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le PLUi-D de la CAN, je souhaite porter réclamation concernant le projet AOP complexe n◦ 23 à La Moucherie. En effet, la parcelle concernée par ce projet est située sur le site classé « marais mouillé Poitevin » ainsi que dans une zone natura 2000. Comment un lotissement de 75 logements ne portera pas atteinte à la qualité architecturale et environnementale exigée par ces classifications ? Les architectes des bâtiments de France demandent de respecter le caractère champêtre du site. Comment est-ce possible avec cette densité de logement ? La faune et la flore y ont un équilibre. Est-ce que vous croyez vraiment que les haies classées en bordure de parcelle ne seront pas abimées par les travaux ? Que vont devenir les chevreuils qui trouvent refuge dans le bosquet ainsi que les espèces d'oiseau typique du marais ? Cette parcelle sur le PLU actuel possède un site archéologique. Sur ce nouveau PLU, il a disparu… De plus, quels aménagements sont prévus pour gérer l'augmentation importante du trafic sur les routes d'accès (rue du grand port et rue boutinet) ? En effet, les rues sont étroites, il est difficile de se croiser à certains endroits et le trafic y est déjà important. J'espère que vous tiendrez compte de ces réclamations.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de suppression de l'OAP n°23 notamment en raison de l'intérêt écologique et patrimonial du site et de l'étroitesse des voies.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°109 (Web)

Niort

Par Léger Benoît
Déposée le samedi 30 septembre 2023 à 12:21
7 rue Paul Eluard
79000 NIORT
Contribution(s) web provenant de la même adresse IP : N◦115

Contribution:
Observation sur l' OAP n◦ 14 : rue des Sablières à NIORT . L'OAP des Sablières telle que définie sur le site de la parcelle CN0068 génère un préjudice d'agrément important pour les occupants de la maison qui est basse et entièrement tournée vers ce jardin . L' OAP ne se résume pas comme indiqué en préambule à l'occupation d'un fond de jardin mais bien des 4/5 èmes du jardin , ne laissant qu'une portion congrue dévolue au bâti existant. La limite Est de l'OAP est à tout le moins à reconsidérer en fonction de cette observation . Il est par ailleurs permis de s'interroger sur la pertinence même de cet OAP au regard de l'accès confidentiel et malaisé de ce quartier et de la présence d'un espace naturel boisé classé (bois sur le versant de la vallée du Lambon) qui abrite de nombreux oiseaux et colonies de chauves-souris.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le déposant réside à l'Est de l'OAP 14 (parcelle CN 0069). Il a actuellement vue sur le jardin (CN 0068). La limite de l'OAP est très proche de son habitation. Il souhaite que cette limite soit revue pour conserver une vue sur jardin qui constitue son environnement de proximité.	Cette OAP reste pertinente. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de la réponse négative.

Par Anonyme
Déposée le samedi 30 septembre 2023 à 17:36

Contribution:
Mr le Commissaire enquêteur, je vous prie de prendre connaissance de ma contribution: Je m'étonne de ne pas voir indiquée la réserve foncière de la méga-bassine de Priaires au lieu-dit "Les champs de Verdais-sud" cf annexe joint. Ne pas mentionner une telle emprise (1666000 m3 d'eau pour 2 M d'€ d'investissement) n'est pas très sérieux! Faut-il comprendre que cet "oubli" participe de l'opacité et de la dissimulation la plus équivoque qui ont prévalu jusque dans les instances municipales autour de ce dossier. L'avènement de ce "cratère" au plus près de la vallée du Mignon est un non-sens écologique et économique comme le dénoncent depuis des mois nombre d'organismes officiels et de personnalités scientifiques . Au plan paysager, Il suffit de voir ce à quoi ressemble celle de Mauzé pour juger de l'impact d'un tel édifice entre Verdais et La Gaubertière. En parallèle , ne figure(ent) pas non plus, la(es) réserves foncières pour la station d'épuration de l'assainissement collectif prévu par l'ancienne municipalité et pré-budgété auprès de l'agence de l'eau Loire-Bretagne. Doit-on comprendre que la méga-bassine a "siphonné" les fonds publics réservés à l'assainissement collectif avec la complicité des édiles municipales…. A budget quasi égal,sans vouloir parler de l'identité des bénéficiaires qui, pour le moins, questionne, j'observe d'un côté un investissement pour 3 exploitations agricoles dont le siège est hors commune pour 2 d'entre elles avec comme conséquence un impact majeur sur le niveau des nappes phréatiques et donc sur l'état des zones humides et des cours d'eau (Le Mignon et ses affluents). D'un autre côté un investissement collectif était prévu pour plusieurs centaines d'habitants avec comme conséquence une valorisation du patrimoine bâti de la commune et un assainissement des eaux usées rejetées dans le milieu. Cherchez l'erreur! Vous conviendrez que c'est un bel exemple du sens de l'intérêt privé au détriment de l'intérêt collectif! Veuillez croire, Monsieur le Commissaire-enquêteur, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Documents :

- contribution_110_Web_1.PNG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
- Absence de la réserve foncière sur les plans pour le projet de réserve de substitution sur la commune de Priaires. Quelle est la raison de cette absence d'information à ce sujet ? - Absence de la(es) réserves foncières sur les plans pour la station d'épuration de l'Assainissement collectif prévu par l 'ancienne municipalité et pré-budgété auprès de l'agence de l'eau Loire-Bretagne. Quelle est la raison de cette absence d'information à ce sujet ? Le projet est-il maintenu ?	Cf. Annexe 1

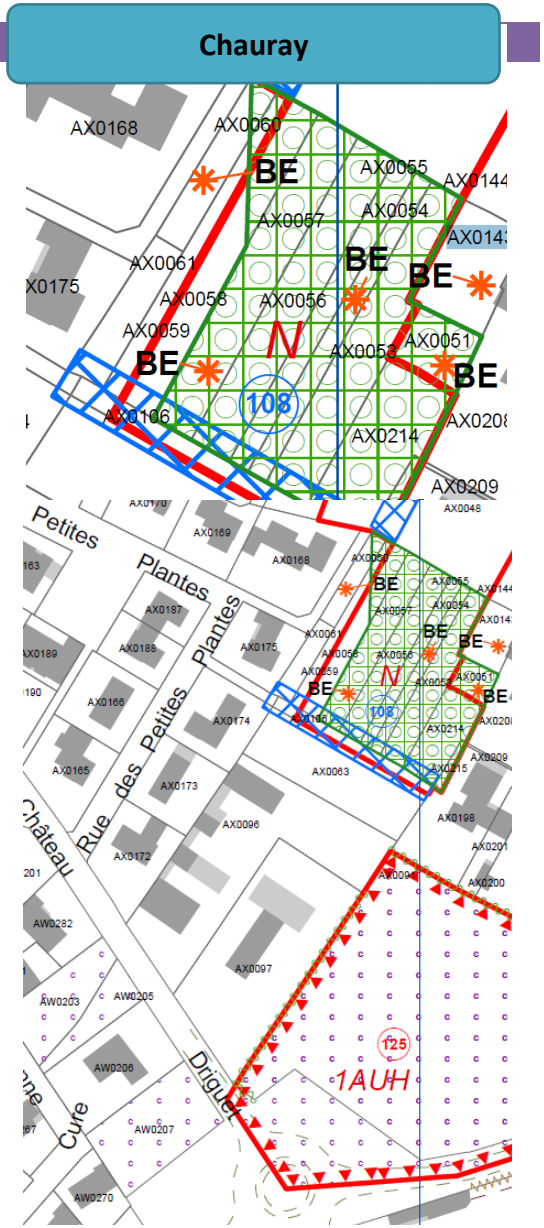
Contribution n°111 (Web)

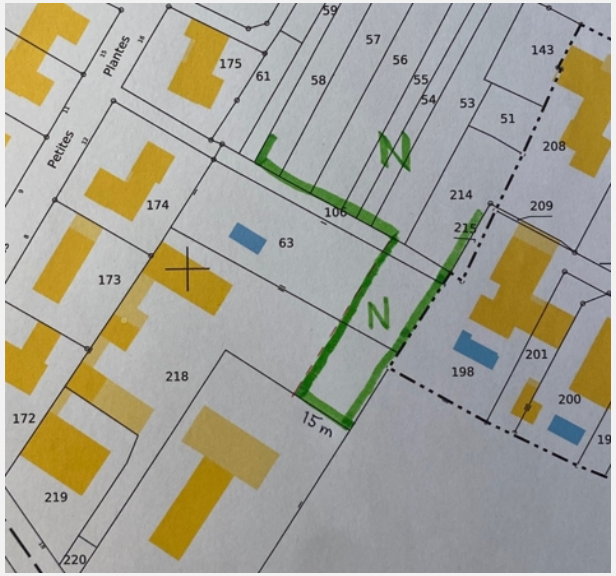
Par FICHET Patrick
Déposée le samedi 30 septembre 2023 à 17:49

Contribution:
Commune de Chauray – Observations sur le PLUI-D de Niort Agglo en cours d'enquête publique : Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AX N◦ 51, 53, 54, 56, 134, 136, 143, 197, 208, 214 et 215 sur la Commune de Chauray
Mes observations sont les suivantes sur le secteur entre Mairie et bords de sèvre, au croisement de la rue de Château Driguet et de la rue des Deffends :
* Cimetière sur parcelle AX 143 : il n'existe plus depuis environ 16 ans.
* Cimetière sur parcelle AX 51 : il n'existe plus depuis le printemps 2023
* Cimetière sur parcelle AX 54 : il n'y en a pas ; il est sur la parcelle AX 55, en limite avec la parcelle AX 48 Il convient de rectifier les plans.
* Emplacement réservé N◦ 108 sur la parcelle AX 106 : Ce passage est aujourd'hui un cul de sac puisqu'il aboutit sur la parcelle AX 198 qui est construite. Il convient de supprimer cet emplacement réservé devenu sans objet. En remplacement, un cheminement piéton pourra être créé depuis le bourg et rejoindre les bords de Sèvre en passant sur la parcelle AX 91 en cours de vente et la 197, puis la rue de la Fuie.
* Zone naturelle : Elle s'étend aujourd'hui de la parcelle AX 48 aux parcelles AX 97 et 219. Elle est considérablement réduite dans votre projet. Les parcelles AX51, 53, 54, 214, et 215 que je viens d'acquérir de la Mairie de Chauray ont été cédées avec l'engagement de planter des arbres. J'ai également acquis à un propriétaire privé la parcelle AX 56 dans cette optique. Il faut garder la logique de la zone et laisser la partie Est des parcelles AX 63 et 218 qui sont non construites (jardin d'agrément) en zone naturelle, voir y ajouter un engagement de boisement. L'ensemble créera un poumon vert.
* Logement sociaux : Sur la parcelle AX 91, il est demandé 40 % de logements sociaux au lieu de 25 % habituellement. Cela va compromettre la viabilité de l'opération de lotissement qui pourrait avoir lieu sur cette parcelle et conduire à la laisser en friche comme actuellement.

Documents :

- contribution_111_Web_1.pdf
- contribution_111_Web_2.pdf



Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
Plusieurs questions: - Les rectifications cartographiques doivent être faites pour les parcelles AX 143, AX 51 et AX54 où il n'y a plus de cimetières protestants. Le seul restant est celui se trouvant sur la parcelle AX 0055 (À repositionner) - La remarque sur les zones AX 0048 et AX 0097 qui sont réduites, doit être prise en compte favorablement. Suite aux acquisitions foncières et aux engagements pris avec la Mairie, ces parcelles doivent rester dans l'état. La liaison douce via les parcelles AX 0062 et 0128 (Fief Masse) est pertinente. - Le pourcentage de logements sociaux devrait être d'une vingtaine de pour-cent afin d'assurer un bon équilibre dans l'esprit du bon vivre ensemble.	Les EPP cimetières protestants des parcelles AX0143, AX0051 et AX0054 seront supprimés dans le PLUi-D sousmis à l’approbation du Conseil d’Agglomération. Un EPP sera repostionné sur la parcelle AX0055 en limite de la parcelle AX0048 dans le PLUi-D sousmis à l’approbation du Conseil d’Agglomération. ER 108 : L’Emplacement Réservé n°108 sur la parcelle AX0106 sera maintenu le PLUi-D sousmis à l’approbation du Conseil d’Agglomération. La commune propose une bande de 15 mètres d'emprise zone naturelle en rive Est des parcelles AX 63 et AX 218. 

Contribution n°112 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le samedi 30 septembre 2023 à 18:11

Contribution:
Globalement, nous trouvons qu'il y a de très nombreux projets qui vont empiéter sur le peu d'espaces verts et nature qu'il existe encore à Niort. C'est dommage. L'habitat va se densifier même dans les anciennes communes alentours, comme à St Liguaire et la Roussille qui restaient des zones préservées. Le nb de logements total est énorme et pose la question de la circulation (nuisances sonores à venir, aménagements pour sécuriser certains endroits, desserte des bus : très rares à l'arrêt des Boutinets dans rue où difficile de passer à 2 véhicules à certains endroits). Plus particulièrement sur le secteur 23 La Moucherie : le projet va tuer une zone naturelle dédiée aux chevaux actuellement dans un endroit paisible où la densification de logements est faible. L'accès va demander de gros travaux et la circulation se densifiera dans cette zone où les bus sont très rares et où il n'y a pas de piste cyclable. Même pour se rendre à l'école, les personnes prendront leur voiture. Nous qui avons choisi d'habiter la Moucherie pour son calme et la nature préservée, nous inquiétons de ce projet très dense, qui mettra sans aucun doute en péril la tranquillité des habitants actuels. Il aurait pu être envisagé une moindre densification.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Inquiétude par rapport à l'OAP n°23 de La Moucherie, notamment de sa forte densité, ce qui entraînera des problèmes de circulation. Souhait de préservation de l'environnement de ce secteur.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Par Benjamin VOSSEY
Déposée le dimanche 01 octobre 2023 à 11:07

Contribution:
Bonjour, Suite à échanges lors d'une permanence en mairie, ci-joint le document formulant quatre observations et une proposition. Observations : - Modalités de prise en compte de la LOI n◦ 2023-630 du 20 juillet 2023 notamment la « garantie rurale de 1 hectare » - Ajout d'incertitude liée à la temporalité pour les opérations sur terrains concernées par volonté de changement de destination - Non évaluation territoriale et financière particulièrement pour les communes dites de proximité - Modalités de prise en compte des observations formulées par les communes Proposition : 1 demande de maintien dans le classement actuel liée à une transaction en cours sur un terrain changeant de destination dans le potentiel futur PLUi-D - la réalité du projet existe : des frais ont déjà été engagés (bornage, étude de sol, éléments devant notaire), Merci par avance pour les réponses et prise en compte, Cordialement,

Documents :

- contribution_113_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
- Demande d'information concernant la prise en compte de la LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 notamment la « garantie rurale de 1 hectare ». Ainsi, comment cette garantie va-t-elle être prise en compte dans le cadre de l'axe 2 du PADD qui fait explicitement mention de la loi Climat et Résilience de 2021 (page 19 du document) ? Quels en sont les effets précis et modalités calendaires, responsabilité de chaque commune concernée ? -Incertitude liée à la temporalité et longueur pour les opérations sur terrains concernées par volonté de changement de destination : Sur une période longue – plus d'une dizaine de mois entre la date de production des cartes potentielles futures, de nombreuses transactions se trouvent gelées et de nombreux projets sont stoppés pour les terrains concernés par un changement de destination. En effet, la date d'effet du futur PLU n'est pas précise : « approbation du document début 2024 ». Ce manque de visibilité ne peut qu'ajouter de l'aléa et ne permet pas la sérénité nécessaire particulièrement pour les citoyens concernés. "Je n'ai pas pu trouver par commune la répartition des zonages avant/après des surfaces et nombre de passage en zone constructible. Il y a t'il une différence de traitement pour les demandes réalisées par les communes avant enquête et des demandes des citoyens pendant l'enquête publique. - Demande de maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle A0 0909 (1800m²). Elle concerne l'ancienne parcelle A0598 de la commune de	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

La Rochénard (désormais scindée en A 0908 et A 0909). Pour rappel, signature d'un compromis de vente pour la parcelle AO 0909 en mai 2023 et 2800 euros d'engagés. Si la parcelle AO 0030 devient constructible comme le demande la commune, la parcelle A0 0598 deviendra une dent creuse. Le certificat d'urbanisme opérationnel mentionne dans son cadre 7 la desserte totale existante de la parcelle en eau potable (CAN), électricité (Enedis) et voirie (Commune La Rochenard). La parcelle, si elle reste agricole, serait très faible (<0,7ha) engendrant une intensification du coût économique pour un éventuel potentiel exploitant parcelles. De plus, le rapport et le résumé mis à disposition ne font pas état des incidences sur les recettes pour les communes. En effet, la production de logements – il est cité 15,75 % pour l'ensemble des communes dites de proximité mais sans traduction concrète : est-ce que les communes concernées vont avoir une baisse pérenne de revenus liés aux frais perçus lors de vente, taxe d'aménagement, taxe locale etc. En ce cas, est-ce qu'un mécanisme est prévu pour compenser cette perte qui à terme pourrait alors mettre à mal les finances et donc les services / l'attractivité des communes concernées (dont la pérennité des écoles) ? - Demande de précision sur le traitement des délibérations des communes, exemple pour la parcelle A0030 pour qu'elle	

Commentaire de la CE : La réponse ne concerne que la demande de constructibilité à La Rochénard. Elle ne tient pas compte des demandes plus générales concernant l'évolution des surfaces constructibles.

Contribution n°114 (Web)

Niort

Par Maçon Yvonnick
Déposée le dimanche 01 octobre 2023 à 14:32

Contribution:
Je conteste l'intérêt général du projet OAP Habitat à La Moucherie. Ce terrain a déjà été cultivé, il est proche d'habitations, et il est aussi d'intérêt archéologique probable. Riche en biodiversité il est aussi une liaison entre deux aires du marais. Le choix actuel est prudent mais montre aussi une certaine hésitation : le site a été confié temporairement à une éleveuse de chevaux. Pourquoi ne pas atteindre plusieurs objectifs avec ce grand espace à aménager? Il n'est pas la simple prairie de bocage qu'on y voit au premier abord. Votre propre travail scientifique (cf. document OAP Trame Verte et Bleue p.15) montre à quel point c'est un réservoir de biodiversité qu'on ne peut pas ignorer ou sous-évaluer. Aujourd'hui la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, que le Code de l'urbanisme se doit d'intégrer, constitue un cadre qui tarde franchement à être mis en application. Ça finit par donner l'impression que c'est optionnel. Ce n'est économiquement pas un mauvais choix que de valoriser au mieux le Parc Naturel Régional du Marais poitevin qui est une réussite et donc un bon investissement : favoriser un écosystème, aménager des pistes cyclables, autoriser une exploitation agricole désireuses de participer à ce progrès, ou encore mettre en avant un site archéologique sous la forme d'un point d'intérêt qui ravira les promeneurs serait une bonne idée. Il y a dans Saint-Liguaire bien des terrains plus appropriés à la densification de l'habitat plutôt qu'à cette extension obsolète, certes pour des projets moins démonstratifs de la force publique, mais qui correspondent à ce que le Code de l'urbanisme prévoit. Il y a même de l'habitat délaissé à restaurer. Je suis confiant pour que ce projet soit simplement abandonné pour entreprendre quelque chose de plus ambitieux sur le fond, et ancré dans les enjeux et les attentes du XXIe siècle.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'abandon du projet d'OAP Habitat 23 La Moucherie. Intérêt écologique et archéologique du site qui pourrait bénéficier d'une mise en valeur plus en accord avec les objectifs du PNR.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°115 (Web)

Niort

Par Lunven Béatrice
Déposée le dimanche 01 octobre 2023 à 14:49

Contribution:
COMMUNE DE NIORT OAP 14 : RUE DES SABLIERES La circulation dans le quartier, même à vélo, est difficile parce que la voirie est étroite. Les accès sont compliqués côté rue de la Burgonce avec peu de visibilité et côté Sablières avec le petit pont qui enjambe la voie ferrée. Un surplus important d'habitations va aggraver le problème. Les projets d'urbanisation devraient prendre en compte le fait que la petite taille des habitations n'incite pas les familles à rester sur Niort et ne favorise pas le rajeunissement de la Ville. La préservation des terrains naturels et la plantation d'arbres est une meilleure réponse au dérèglement climatique que la bétonisation et l'artificialisation des sols. Cet OAP n' est vraiment pas une solution d'avenir.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La déposante considère l'OAP 14 rue des Sablières de nature à aggraver les problèmes de circulation rue de Burgonce (visibilité) et rue des Sablières (pont sur la voie de chemin de fer). Elle considère également que la taille réduite des logements proposés ne permet pas de fixer durablement les familles et de rajeunir la population.	Cette OAP reste pertinente. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

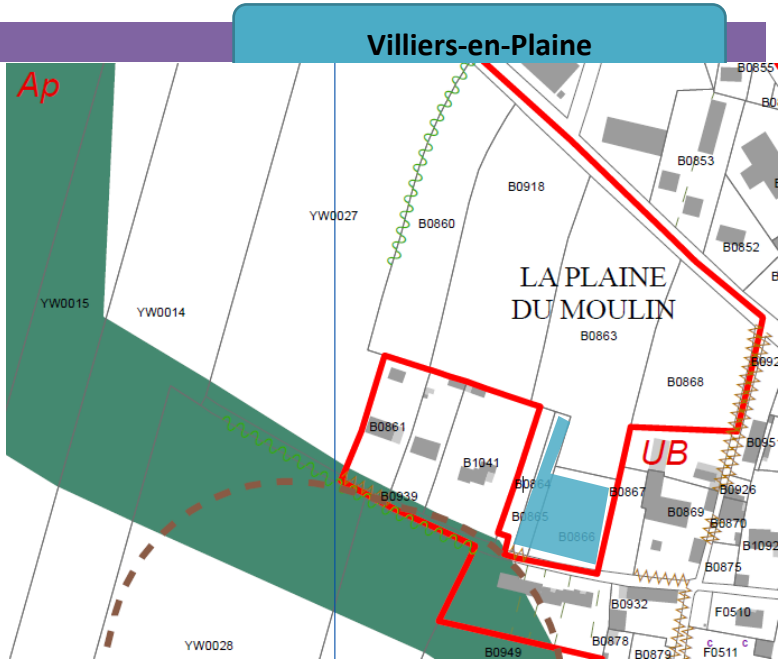
Commentaire de la CE : La commission prend acte.

Contribution n°116 (Web)

Par Sylvie Talineau
Déposée le dimanche 01 octobre 2023 à 21:22

Contribution:
Dans le cadre du PLUi-D en cours de définition, je souhaite que soit révisée l'exclusion de parcelles dans le zonage du bâti sur la commune de Villiers en Plaine. Sur le Chemin du Fréti, les parcelles B0864, B0865 et B0866 sont en effet hors du périmètre dédié à l'habitat. Certes, ces terrains n'ont à l'heure actuelle pas de construction mais s'inscrivent dans un cadre dédié au logement des familles avec des maisons d'habitation à gauche et à droite et des logements communaux de l'autre côté de la chaussée. Leur superficie et leur enclavement au sein de l'habitat existant n'ont pas d'intérêt pour une exploitation agricole ce qui par ailleurs, amènerait la traversée d'engins agricoles (et autres nuisances) au milieu de cet espace dédié à la vie résidentielle. Aussi, je vous prie de reconsidérer l'exclusion de ces 3 parcelles du zonage dédié au bâti ce qui apporterait une meilleure continuité du périmètre réservé à l'habitat. Bien cordialement,

Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande de constructibilité des parcelles B0864, B0865 et B 0866, actuellement exclues. CE : La localisation et l'enclavement des parcelles méritent que cette demande soit étudiée.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Particulièrement les parcelles proposées se trouvent à proximité d'un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole (RSD, ICPE). Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.
Commentaire de la CE : La proximité d'un périmètre ICPE n'est pas	**évidente sur le plan et le terrain apparaît bien comme une « dent creuse » dans l'habitat.**

Contribution n°117 (Web)

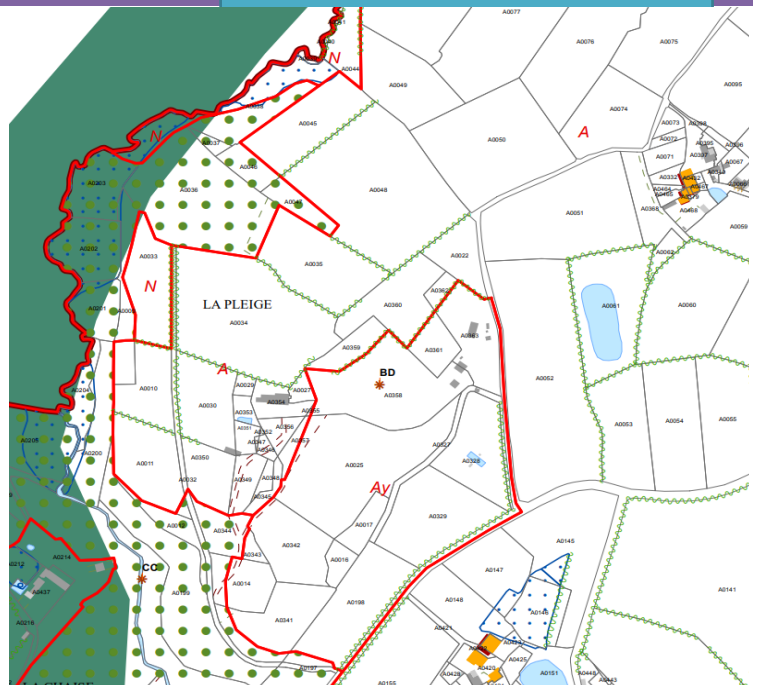
Par GATTEPAILLE FREDERIC
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 08:11

Contribution:
Vous trouverez en pièce jointe nos remarques concernant le projet de PLUi-D Niort-Agglo concernant des parcelles sur la commune de Germond Rouvre.

Documents :

- contribution_117_Web_1.pdf

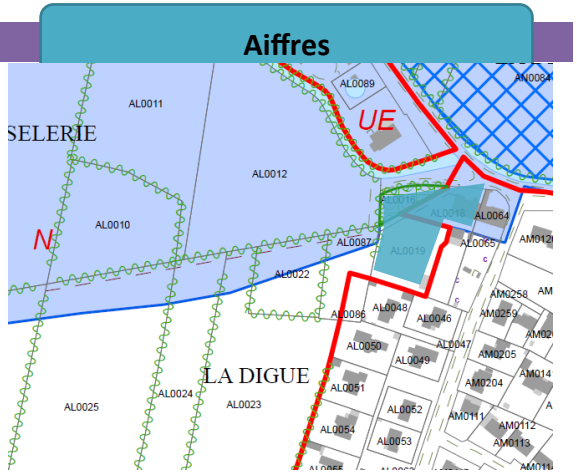
Germond-Rouvre



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur représentant de la société explique qu'il y avait un lieu d'extraction qui a été complété par un autre point d'extraction. Afin de conforter leur activité l'Entreprise Bonneau TP souhaite poursuivre celle-ci sur les parcelles jouxtant ces deux lieux d'extraction. Initialement, la poursuite de l'activité n'avait pas été prévue, mais les forages ayant été conformes à la qualité de la pierre escomptée: grès rouge + les incidences économiques, décision a été prise de relancer cette activité. Pour ce faire, outre le côté ICPE, il y a nécessité de passer les parcelles de A à Ay. CE : Le non passage de A en Ay pourrait entraîner une grosse problématique économique.	Le développement de la carrière étant au stade projet, nous ne pouvons pas délimiter un secteur particulier sans justification. Aussi, cet élément pourra faire l'objet d'une procédure adaptée quand le projet sera bien avancé. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°118 (Email)

Par Philippe et Brigitte HENAUT
Déposée le samedi 30 septembre 2023 à 15:18



Contribution:
Objet : Contribution sur le PLUi-D de la CAN Bonjour, Nous sommes propriétaires des parcelles suivantes sur la commune d'AIFFRES (Nord Ouest) : AL0016, AL0018, AL0019. Nous souhaitons porter une contribution sur le futur PLUi-D de la CAN, pour la parcelle AL0019 (en plein cœur du bourg) qui jusqu'à ce jour était en zone UB et qui deviendrait une zone N. Sur le futur tracé du cadastre, ce dernier entraîne un décrochement dans toute la zone urbanisée avec les parcelles loties en amont, alors que tout serait linéaire de l'AL0054 à AL0019. Surtout, cela va pénaliser notre parcelle AL0018 qui est urbanisable, devenant enclavée sans moyen d'accès, d'autant que les réseaux électricité, eau, tout à l'égout, sont en limite de cette parcelle. Pour nous, l'esprit de l'urbanisation est d'optimiser les surfaces intra-urbaines plutôt que d'artificialiser des zones agricoles et là c'est tout le contraire qui va se produire. Inversement, sur le futur projet, nous remarquons que la parcelle AL0086 qui était Zone Naturelle deviendrait Urbanisable alors qu'elle est "voisine" avec notre parcelle AL0019 qui elle, deviendrait Zone Naturelle, d'où notre incompréhension : Justification de ce choix ? Nous souhaitons faire construire une maison passive de plain pied dans la parcelle AL0019 pour des raisons de confort et de mobilité (l'âge avançant) car notre maison actuelle sur la parcelle AL0018 comporte 3 niveaux devenant trop grande pour nous et non adaptée aux problèmes de mobilité. Nous avons rencontré ce jour, Samedi 30 Septembre le commissaire enquêteur qui nous conseille de vous soumettre nos remarques. Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires. Cordialement Philippe et Brigitte HENAUT 447 rue de la digue 79230 AIFFRES

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande pourquoi les parcelles AL 0016, 0018 et 0019 passent de UB en N? De plus, il demande que la parcelle AL 0019 passe en constructible pour y bâtir une maison passive. CE : La remarque n'est pas dénuée de bon sens. La parcelle AL 0019 pourrait passer en constructible, car il y a une continuité avec la parcelle AL 0018 (Désenclavement) Naturellement, cette disposition devrait entraîner à ce que la parcelle AL 0086 passe en N.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution. Toutefois, la partie déjà aménagée sera rétablie en zone constructible.

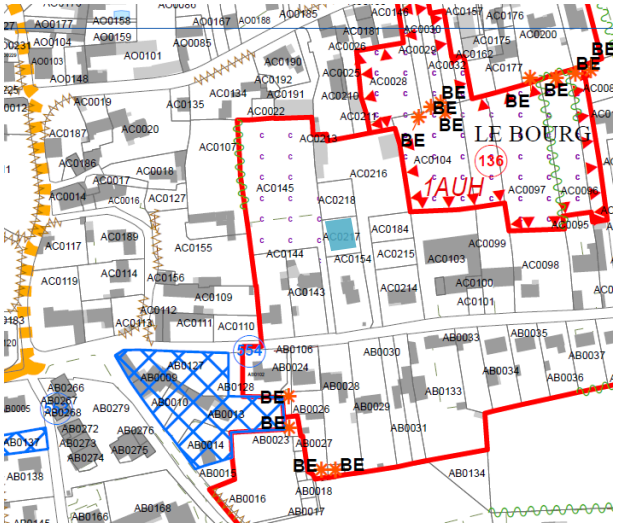
Contribution n°119 (Email)

Vouillé

Par Marion ROY
Déposée le samedi 30 septembre 2023 à 18:41

Contribution:
Objet : Question parcelle constructible Commune de Vouillé Parcelle AC0217 Bonjour, Je suis propriétaire d'un terrain sur la commune de Vouillé, parcelle AC0217. D'après les plans consultés sur l'enquête publique du site de l'agglo, pouvez-vous me confirmer que la parcelle citée est bien constructible ? Merci par avance de votre réponse. Bien cordialement, Marion ROY

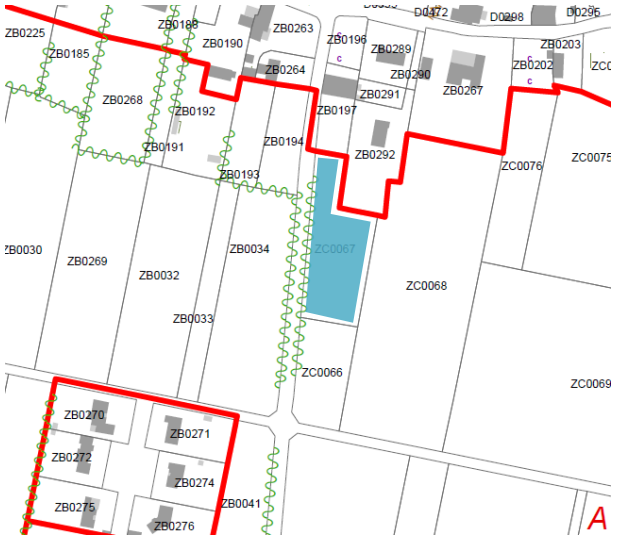
Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La contributrice demande si sa parcelle AL 0217 est constructible. CE : A la lecture du plan, la parcelle semblerait être potentiellement constructible.	La parcelle AC0217 est bien en zone UB. Elle peut donc accueillir de nouvelles constructions, sous réserve de respecter le règlement littéral.

Contribution n°120 (Email)

Le Bourdet



Par BONNET Ludovic
Déposée le dimanche 01 octobre 2023 à 17:34

Contribution:
Objet : Parcelle ZC 067 commune de le Bourdet Bonjour, Dans le cadre de l'approbation du nouveau Plui-d sur la commune de le Bourdet nous tenons à apporter la remarque suivante sur la parcelle ZC 067 situé sur la commune de le Bourdet : Le 28 Mars 2018 nous avions déposé une demande de CU opérationnel pour la Parcelle ZC 067 (pour sa partie Nord environ 500 mètres carrés), cette demande était revenu favorable pour l'implantation d'une maison d'habitation. Ci-joint document en pièce jointe. Le 9 juin 2022 nous redéposons une même demande pour cette même parcelle car le certificat n'était plus valable et la réponse nous revient négative. En effet avec la crise Covid nous n'avions pas pu faire aboutir notre projet de logement locatif. Nous aurions souhaité que la partie Nord de la parcelle ZC 067 rentre dans la partie Ua Alzom-Ouest. En effet cette partie de la parcelle est difficilement exploitable par nos engins agricoles et possèdent tous les éléments pour une urbanisation : Réseau d'eau, Électricité, surface pour assainissement individuel, les parcelles limitrophes ZB 292 et ZB 197 sont Urbanisées. De plus, nous nous permettons de vous signaler qu'au dépôt de notre demande seule la préfète des Deux-Sèvres a émis un avis défavorable, le reste des différents services interrogés avaient émis un avis favorable. Nous joignons à notre demande les documents suivants :- CU du 25/05/2018- CU du 08/08/2022- Avis de la Préfète des Deux-Sèvres du 14/06/2022- Plan de situation de la partie de la parcelle ZC 67 concernée par le projet. Restant à votre disposition, merci de croire en nos salutations distinguées. M. BONNET Ludovic 38, rue de l'EGLISE79210 LE BOURDET

Documents :

- contribution_120_Email_1.pdf
- contribution_120_Email_2.pdf
- contribution_120_Email_3.pdf
- contribution_120_Email_4.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle ZC 067 (partie Nord, surface d'environ 500m²) sur la commune du Bourdet passe en zone constructible. Un premier CU opérationnel a été déposé et reçu un avis favorable en mars 2018. A cause du Covid, le projet a été retardé. Une nouvelle demande est déposée en juin 2022. Elle a été refusée. Les propriétaires notent que la parcelle est difficilement exploitable par nos engins agricoles et possèdent tous les éléments pour une urbanisation : Réseau d'eau, Électricité, surface pour assainissement individuel, les parcelles limitrophes ZB 292 et ZB 197 sont urbanisées.	En 2018, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune du Bourdet était valide et cette parcelle était en zone constructible. Depuis le 1er janvier 2021, le POS est caduc. La commune est donc régie au Règlement National de l'Urbanisme (RNU) jusqu'à l'approbation du PLUi-D. L'avis défavorable tient au fait que « […] la parcelle objet de la présente demande ne peut être considérée comme étant située dans une partie actuellement urbanisée… ». Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°121 (Email)

Niort

Par Séverine Hambacher, Florence Guilbot et Franck Picard pour le conseil de quartier de St Liguaire
Déposée le dimanche 01 octobre 2023 à 20:04

Contribution:
Objet : Enquête publique Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, la commission mobilité du conseil de quartier de St Liguaire s'est penchée sur le PLUI-D, veuillez trouver ci-dessous nos questions. Bien à vous Séverine Hambacher, Florence Guilbot et Franck Picard pour la commission mobilité du conseil de quartier de St Liguaire
-Quel type d'aménagement est-il prévu au niveau du cœur de bourg pour le déplacement des piétons ?
- Des réaménagements sont-ils envisagés sur l'avenue de l'Espérance pour sécuriser la mobilité à vélos qui reste dangereuse ? Et notamment pour les trois zones où le vélo passe sur le trottoir puis revient sur la voie
- De même qu'est-il prévu pour la circulation des vélos rue du 8 mai ?
- A propos du nouveau lotissement envisagé à la levée de Sevreau quelles sont les voies d'accès prévues autres que la rue Simone de Beauvoir ?
- La zone A0021 (qui jouxte la voie ferrée, après le stade et qui sert de parking) sur laquelle il était envisagé la création de logements sociaux (projet qui avait été présenté au conseil de quartier) est classée en zone ER, quelle en est aujourd'hui sa destination ?
- Pour la zone à lotir à la Moucherie, qu'en est-il de la mobilité pour desservir la zone ? La rue des Boutinets étant étroite, le pont de la rue du Pont rouge sera-t-il à même de supporter non seulement les camions qui vont l'emprunter lors de la construction du lotissement (à priori pas d'autres voies d'accès pour les camions d'une certaine hauteur et d'un certain poids) et pourra-t-il supporter ensuite la circulation qu'engendrera le lotissement ? Le cœur de Bourg sera-t-il à même d'absorber tous les matins et tous les soirs la circulation induite par la construction de ce lotissement ?
- Quels sont les usages envisagés pour les 4 "emplacements réservés" autour du rond point Bessines , Sevreau , St Liguaire ? Florence Guilbot, Pour le conseil de quartier de St Liguaire

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le comité de quartier de Saint-Liguaire demande des précisions sur les aménagements envisagés particulièrement pour assurer ou améliorer la sécurité des déplacements : - en coeur de bourg de St Liguaire pour les piétons - accès au lotissement Levée de Sevreau - accès à l'OAP de La Moucherie. Demande d'aménagements pour les vélos Avenue de l'Espérance et rue du 8 mai. Demande des destinations des Emplacements Réservés : - zone A0021 - les 4 ER autour du rond point Bessines , Sevreau , St Liguaire.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération. Saint-Liguaire : - Aménagements piétons prévus au cœur du bourg : Le bourg a été requalifié avec la sécurisation des cheminements piétons voici une dizaine d'années. Il n'est a priori pas prévu à ce jour d'intervention particulière. - Sécurisation des vélos sur l'av. de l'Espérance et rue du 8 Mai : Le Schéma cyclable ne prévoit pas d'interventions. Néanmoins, la sous-action A-2.2 traite de la possible requalification de la voie ferrée Niort - Benet en liaison cyclable, qui passe à proximité directe de ces deux voies *(nota : l'av. de l'Espérance dispose déjà de bandes cyclables, certes assez étroites).*

	- Voies d'accès au futur lotissement à la levée de Sevreau : L'OAP prévoit 3 accès sur les rues J. Cochran et A. Croizat (X2), branchés sur les amorces de voies existantes. Plus au Nord, les automobilistes pourront emprunter le ch. des Selles, la rue S. de Beauvoir ou la rue J. Cochran. - Destination pour l'ER de la zone A0021 : Classement en zone UB, sans ER ; destination : Vocation résidentielle quasi exclusive. - Mobilités prévues pour le futur lotissement de la Moucherie / voies étroites : Le projet est supprimé, cf observation n°53. - Usages envisagés pour les 4 ER autour du rond-point Bessines, Sevreau, St-Liguaire : 628, 629, 360, 292 et 348 = création d'une liaison douce

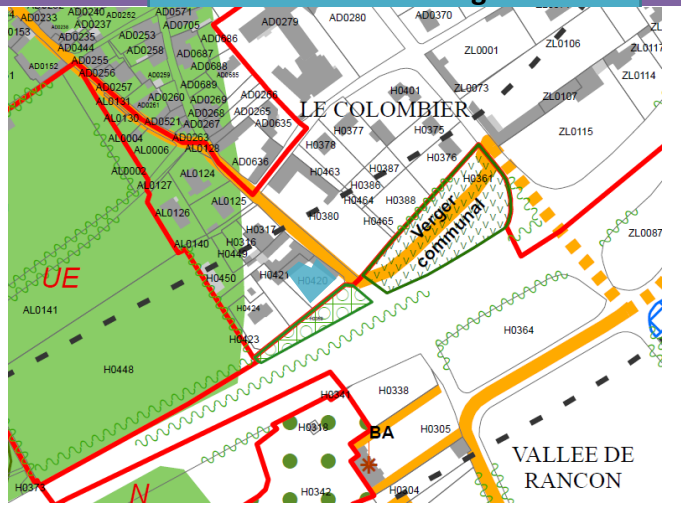
Commentaire de la CE : la réponse détaillée apporte les éléments d'information demandés.

Contribution n°122 (Web)

Par Marie-Christine NEVEU
Déposée le dimanche 01 octobre 2023 à 21:22

Contribution:
Objet : PLUI-D Mauze s/Le Mignon Madame, Monsieur Je suis propriétaire d'une maison sise à MAUZE-SUE-LE-MIGNON (79210) 32 rue du Champbranger, cadastrée section H numéro 420. Je viens de prendre connaissance du projet de PUI-D de la Commune concernant mon secteur et je m'aperçois que la rue du Champbranger qui jusqu'à ce jour était une impasse a été prolongée par le chemin de pierres traversant le verger communal pour rejoindre la route d'Usseau. Je pense qu'une consultation préalable des riverains aurait été judicieuse, ce que moi j'ai fait. Le quartier subit déjà les nuisances dues à la RN pour lesquelles rien n'est fait, l'ouverture de cette route vas en rajouter. Ma requête concerne donc l'annulation de la prolongation et le maintien en voie sans issue de l'impasse du Champbranger. Egalement, à titre personnel je souligne qu'avant le verger communal était un champ cultivé, ce terrain étant en pente, l'eau de pluie provenant du haut était absorbée en grande partie par la terre et les cultures. Depuis que le verger a été créé avec ce chemin empierré, l'eau n'est plus retenue et ma cour est systématiquement inondée à chaque pluie. J'espère que ma requête retiendra votre attention. Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires. Bien cordialement. Marie-Christine NEVEU 32 rue du Champbranger 79210 MAUZE SUR LE MIGNON

Mauzé-sur-le-Mignon



Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La rue du Champbranger sur la commune de Mauzé sur le Mignon qui jusqu'à ce jour était une impasse a été prolongée par le chemin de pierres traversant le verger communal pour rejoindre la route d'Usseau. Demande que cette rue ne soit pas prolongée et reste une voie sans issue.	La question de la voirie doit être étudiée avec la commune de Mauzé sur le Mignon.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

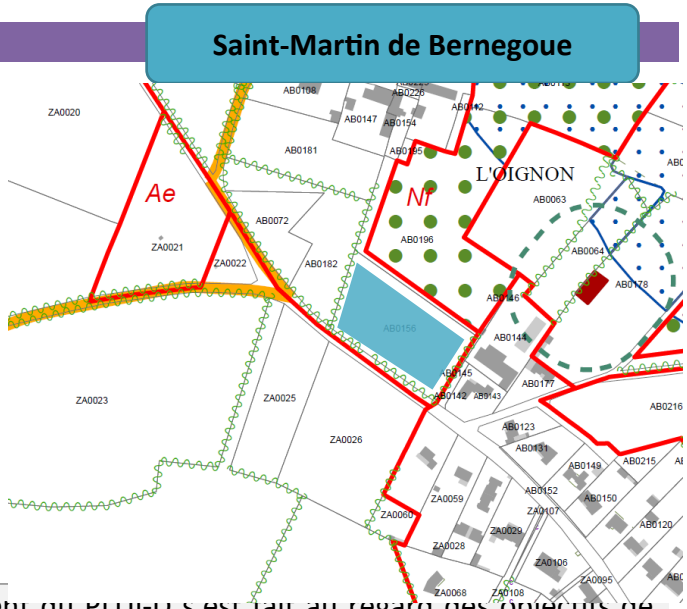
Contribution n°123 (Web)

Par Maître Jimmy MATRAS
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 09:21

Contribution:
Observations – Adoption du PLUi-D

Documents :

- contribution_123_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

La contributrice via son cabinet d'avocat demande que sa parcelle AM 0156 qui est en A, passe en Ub ou Uc. CE : la parcelle AM 0156 peut être considérée comme la continuité des parcelles 0196 et 0026 (De ce fait, l'argumentaire du Cabinet d'avocats peut être parfaitement retourné).	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°124 (Web)

Niort

Par ACHIN Nicolas
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 09:57

Contribution:
Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le PLUi-D de la Communauté d'Agglomération de Niort, je souhaite apporter ma contribution sur le projet AOP complexe n◦23 à La Moucherie. La parcelle possède un site archéologique sur le PLU actuel. Comment justifiez-vous la disparition de cette zone sur le projet d'aménagement ? La zone est actuellement fréquentée régulièrement par la faune sauvage (chevreuils, sangliers, lièvres,…) du Marais qui l'utilise comme accès à la Sèvre. Les constructions prévues seront une barrière infranchissable pour les animaux. Qu'avez-vous prévu pour permettre l'accès à la Sèvre pour les animaux ? La zone sert également de refuge à de nombreuses espèces d'oiseaux emblématiques du Marais Poitevin. Qu'avez-vous prévu afin de ne pas perturber la faune ? Sur ce terrain, il se forme régulièrement, en cas de pluie importante, des zones marécageuses permettant à l'eau de s'infiltrer progressivement dans les sols. Ceci permet également d'éviter l'inondation de la route située en contrebas du terrain. Comment prévoyez-vous de remplacer ces espaces d'absorption passives des pluies afin de ne pas saturer les réseaux existants ? Le quartier de la Moucherie est raccordé par un système routier à capacité limitée : pont levis de Magné (rue du Grand Port), pont enjambant l'ancienne voie ferrée (rue du Pont Rouge), un ancien passage à niveau (rue des Boutinets). Qu'avez-vous prévu comme aménagement pour supporter l'augmentation de trafic routier ? De plus il n'existe pas de piste cyclable reliant le quartier de la Moucherie aux zones urbaines, il ne peut donc s'agir du mode transport principal des habitants du nouveau lotissement. La parcelle étant située dans le Marais Mouillé Poitevin et en zone Natura 2000, le projet de construction d'au moins 75 logements sur une zone de 3 hectares semble incohérent avec l'emplacement de la parcelle. L'impact environnemental du chantier et les conséquences de la densification de l'habitat ont, semble-t'il, été « oublié » par les promoteurs de ce projet. Comment est-ce possible de proposer un projet aussi aberrant ? Vu le plan d'aménagement proposé et ses incohérences, je m'oppose donc au projet d'aménagement n◦23 du PLUi-D de la Communauté d'Agglomération de Niort concernant le quartier de la Moucherie. Je me tiens à la disposition des commissaires-enquêteurs afin d'avoir les réponses à ces questions.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à l'OAP n°23 La Moucherie. Raisons environnementales : corridors pour la faune, absorption des eaux pluviales, situation en zone Natura 2000. Intérêt archéologique. Difficulté d'assurer des liaisons sécurisées pour les habitants et trop forte densité envisagée.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Par dominique
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 12:14

Contribution:
Je m'oppose à ce projet d'extension sur la Moucherie et m'explique ce qui motive cette décision :
1) si l'on considère qu' il y a en moyenne 1.5 véhicules par foyer voire 2, cela génère un trafic de 114 à 156 véhicules plusieurs fois par jour et ce bien qu'un arrêt de bus soit à proximité.
2) les voies d'accès à ce périmètre sont très étroites contraignant à des marches arrières rue des Boutinet par ex (cf auprès des chauffeurs de bus).
3) les 3 circuits d'accès sont tous limités aux véhicules légers en raison de la présence d'ouvrages fragiles (Pont des Boutinets, Pont rue du Pont Rouge, Pont levis de Magné)
4) quid des camions de matériaux, pelleteuses et autre toupies qui devront emprunter ces petites routes ?
5) aucune piste cyclable présente etc etc
6) Les constructions de piscine nous sont refusées au prétexte que cette zone des Marais Mouillés abritent des espèces protégées ???? je pense que 3ha de construction généreront bien plus de désagréments qu'un trou d'eau de 20m2 chez un particulier
7) Des chevaux occupent et entretiennent ces prés depuis quelques temps ce qui correspond bien plus à l'utilisation que nous pouvons faire de ces terres agricoles.
Je reste à l'écoute de tous ceux qui voudront bien argumenter en la faveur de ces 76 constructions afin qu'ils m'expliquent le bien fondé d'un tel projet.
Cordialement

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'abandon du projet d'OAP des Moucheries : difficulté d'accessibilité pour la réalisation des constructions puis pour les habitants (augmentation de la circulation, pas de liaison douce) ; atteinte à la biodiversité.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°126 (Web)

Niort

Par ACHER
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 14:46

Contribution:
En tant que propriétaire de la parcelle DT43 immédiatement au Nord du projet de lotissement du Vallon de La Moucherie à Niort, je vous fais part de mon opposition à ce projet pour les raisons suivantes : 1 De nombreux animaux ont pu nicher dans ce secteur très arborisé et sans traitements pesticides, notamment des oiseaux, couleuvres, chevreuils, abeilles. Le fameux héron cendré survole quotidiennement ce secteur mais fuit les zones fortement urbanisées . De nombreuses espèces d'oiseaux s'y développent sans être inquiétés, et des chevreuils s'y réfugient à l'abri des chasseurs. Les couleuvres présentes appartiennent à une espèce particulièrement protégée car très menacée, tant par l'homme que par les autres animaux. Les abeilles s'y sont bien développées tandis qu'en beaucoup d'autres endroits elles souffrent d'empoisonnement dus aux pesticides .Les associations de protection de la nature vont être mobilisées. 2 Ce secteur fait partie du Parc naturel du Marais Poitevin et les autorités nationales ont émis un avis défavorable au projet de lotissement. Le moindre dossier de demande de travaux y est systématiquement refusé. J'ai moi-même déposé une demande d'installation de panneaux photovoltaïques sur mon toit qui m'a été véhément refusée malgré le contexte énergétique actuel et les incitations gouvernementales. Comment expliquer qu'il y a deux lois différentes sur un même territoire ? 3 Un village gaulois particulierement intéressant avait été identifié par des fouilles préventives sur ce site ! 4 La ville de Niort est quasiment entourée de champs situés hors périmètres sensibles. La place n'y manque pas ! Pourquoi se focaliser sur ce site remarquable à plus d'un titre? 5 Défaut d'équipement routier : la rue du pont rouge et ses voisines sont en mauvais état et le pont Rouge sur la rue du même nom est très fragile, risquant de s'effondrer s'il y a un accroissement aussi important du trafic. La rocade niortaise entoure la ville sur les ¾ de son périmètre mais s'interrompt à l'approche de Saint Liguaire ! Cordialement

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à l'OAP de La Moucherie. Raisons environnementales, d'intérêt archéologique, d'appartenance au PNR, de fragilité de la voirie. Mentionne l'avis défavorable de la MRAE et du PNR. Rappelle que les modifications de l'existant sont refusées dans ce secteur, ce qui crée de l'incompréhension.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°127 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 14:50

Contribution:
Bonjour, Concernant la mise en place des logements à saint liguaire, au niveau de la rue du pont rouge. Nous vous faisons remonter plusieurs problèmes : - l'infrastructure routière n'est pas adaptée à un passage intensif - Plusieurs remontées ont déjà été faites au maire concernant la vitesse de circulation sur les rues du pont rouge et des boutinets - les horaires des bus ne sont pas adaptées aux collégiens - le centre ville de saint liguaire et difficilement traversable le matin, du à un rétrécissement de la route au niveau du bureau de poste - le parking situé en face du bar est souvent plein le matin, il peu difficilement accueillir d'autres véhicules - le périmètre est classé aux patrimoines des bâtiments de France ce qui restreint le choix des matériaux et prolonge les délais d'obtentions de permis de construire à 8 mois

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le déposant fait état des difficultés de circulation et de l'inadaptation des horaires de bus pour accueillir un nombre important de nouveaux habitants dans le secteur de la rue du Pont Rouge.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°128 (Web)

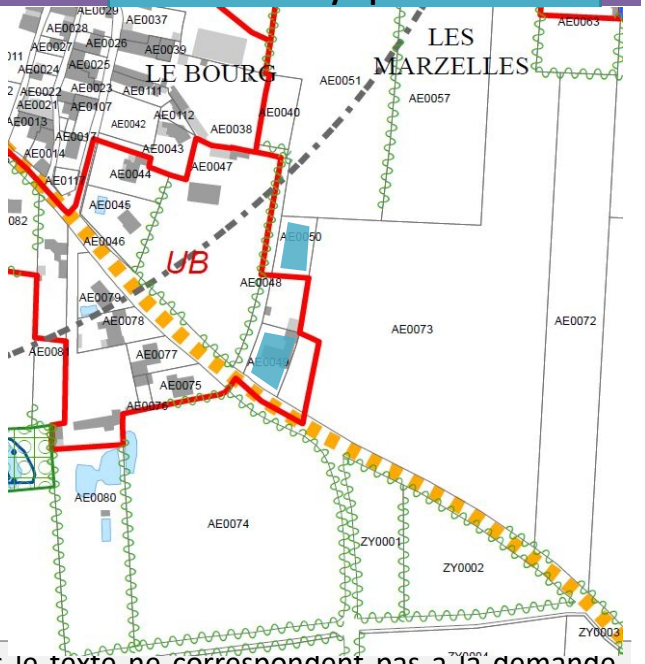
Par CAROLLE Christophe
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 15:21

Contribution:
Je demande l'extension en zone UB de la totalité de ma parcelle AE001-49 et AE001-50. En pièce jointe l'extension demandée est en fluo jaune

Documents :

- contribution_128_Web_1.pdf

Saint-Symphorien



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande l'extension en zone UB de la totalité de la parcelle AE 001-49 et AE001-50.	Les parcelles indiquées dans le texte ne correspondent pas a la demande explicitée en pièce jointe. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°129 (Web)

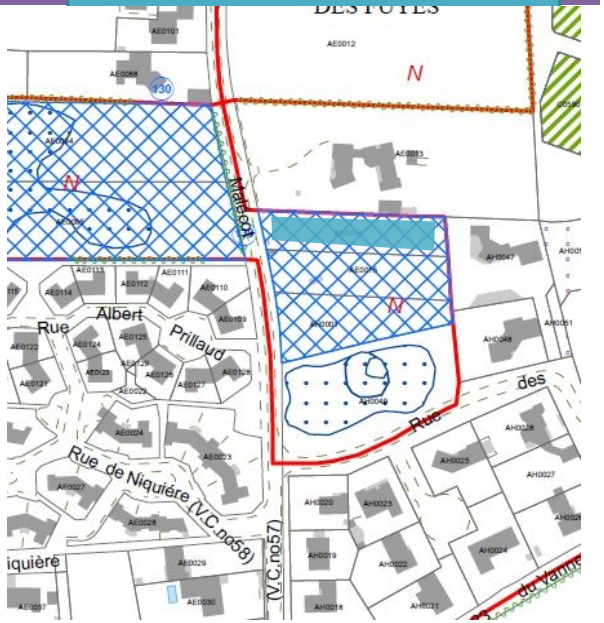
Par PILLIER PETIT Antoinette
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 15:32

Contribution:
Objet : Changement inexpliqué d'une parcelle de zone Up (constructible) à N (non constructible) Numéro de parcelle concernée AE0014 adresse 14 Route de Malécot 79510 COULON, une voie également appelée Route de Touvaireau. Constatations : Cette ancienne sablière, de 1493 m², est reconnue constructible depuis une trentaine années. Au printemps dernier, j'ai entrepris la mise en vente de la-dite parcelle par voie de notaire. En mars 2023, le Certificat d'Urbanisme d'Information mentionnait la-dite parcelle en zone Up. Lorsqu'un acheteur s'est déclaré, en mai 2023, le Certificat d'Urbanisme Opérationnel annonçait, le 21 juin 2023, un éventuel changement de zonage suite à une demande d'emplacement réservée, formulée par la municipalité. Contactés les premier et troisième adjoints (ce-dernier étant délégué à l'urbanisme) à la mairie de Coulon m'ont conjointement certifié qu'aucun projet municipal n'est envisagé sur ce site. Ils pensent que l'initiative est venue des services de l'Agglo Niort, sans concertation. Par la présente contribution, je viens demander aux membres de la commission d'enquête de bien vouloir maintenir ma parcelle AE0014 en zone Up. Veuillez recevoir mes remerciements les plus sincères. Antoinette Petit Pièces jointes : 1: Plan Local d'Urbanisme du 12 avril 2021 2 : première page du Certificat d'Urbanisme Opérationnel du 21 juin 2023 3 : Extrait du cadastre du 20 août 2007 4 : photo actuelle de la parcelle AE0014 5 : Conseil municipal de Coulon, extrait des délibérations du 2 mai 1994

Documents :

- contribution_129_Web_1.JPG
- contribution_129_Web_2.JPG
- contribution_129_Web_3.JPG
- contribution_129_Web_4.JPG
- contribution_129_Web_5.JPG

Coulon



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de maintien en zone constructible de la parcelle AE 0014, classée N dans le projet de PLUi-D et intégrée à l'emplacement réservé 130, pour création d'un site de régulation des eaux de ruissellement. CE : LA PARCELLE EST SITUÉE EN BORDURE DE L'ER, EN DEHORS DES DEUX ZONES MENTIONNÉES EN ZONE HUMIDE. LA COMPATIBILITÉ DE LA DEMANDE AVEC LE PROJET DE RÉGULATION DES EAUX POURRAIT ÊTRE EXAMINÉE. Contribution complétée par le N°133 (en réponse à la contribution n° 130) **Commentaire de la CE : la commission prend acte de la réponse défavorable.**	L'Emplacement Réservé n°130 établi sur la parcelle AE0014 (entre autres) a pour objet la maitrise foncière pour créer un site de régulation des eaux de ruissellement. Le bénéficiaire est la commune. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

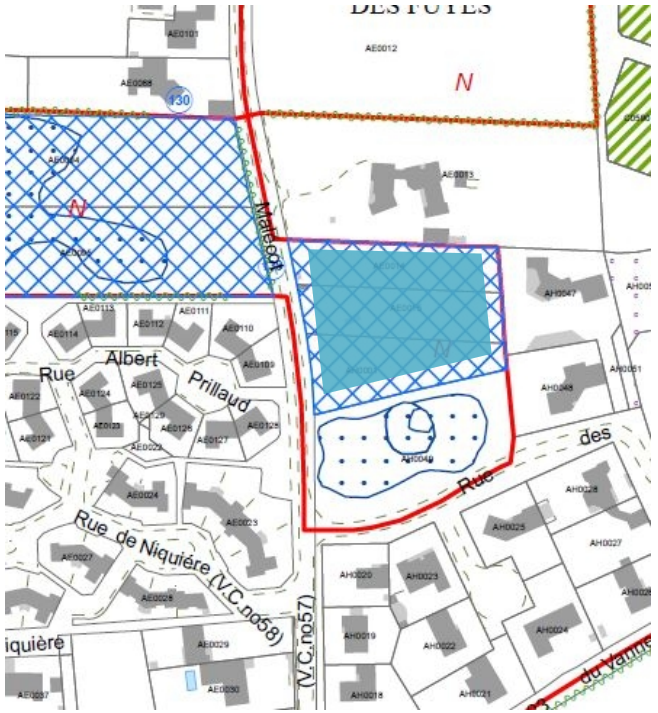
Contribution n°130 (Web)

Par Anonyme
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 15:33

Contribution:
j'aimerais soutenir l'agglomération dans son choix de faire passer les parcelles AE 1 AE14 et AE15 (route de la Malecot) en zone naturelle afin de permettre la potentielle création d'un réservoir d'eau pluviale. Cette équipement est nécessaire pour éviter l'inondation de la route en aval, ainsi que la rue des freres Doré. La construction de ces terrains mettrait serait un risque supplémentaire en rédusant la quantité recevable pour les maisions en point bas. Le débordement la mare existante (angle rue dore/route de malecot) signifie l'inondation des maisons au point bas. Tout se joue à 50cm près, et les fortes pluies de cet été on montrait la fragilité de l'équilibre.

Documents : -

Coulon



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Cette contribution anonyme explique l'intérêt du projet de réservoir d'eaux pluviales. En lien avec la demande de la contribution n°129.	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Niort Agglo.

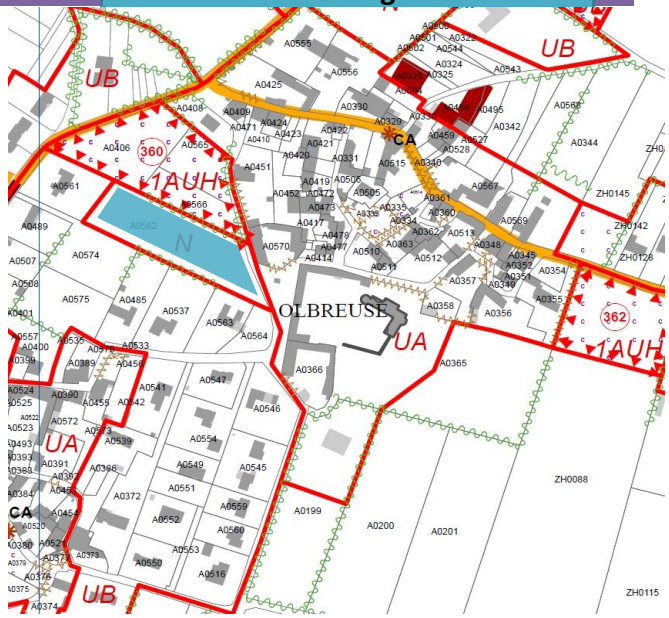
Contribution n°131 (Web)

Par BERTRAND
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 15:41

Contribution:
le 02/10/2023 Bonjour Suite au nouveau PLUD, ma parcelle A0562 située à Olbreuse -Usseau commune Val du mignon est devenue inconstructible!!, alors que les parcelles attenantes sont restées constructibles, pourquoi ??? Je conteste ce nouveau PLUD qui m'empêche de vendre ce terrain pour construction d une maison. Dans l attente d'une réponse favorable, Salutations distinguées

Documents : -

Val-du-Mignon



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle A0 562 sur la commune de val du Mignon passe en zone constructible	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

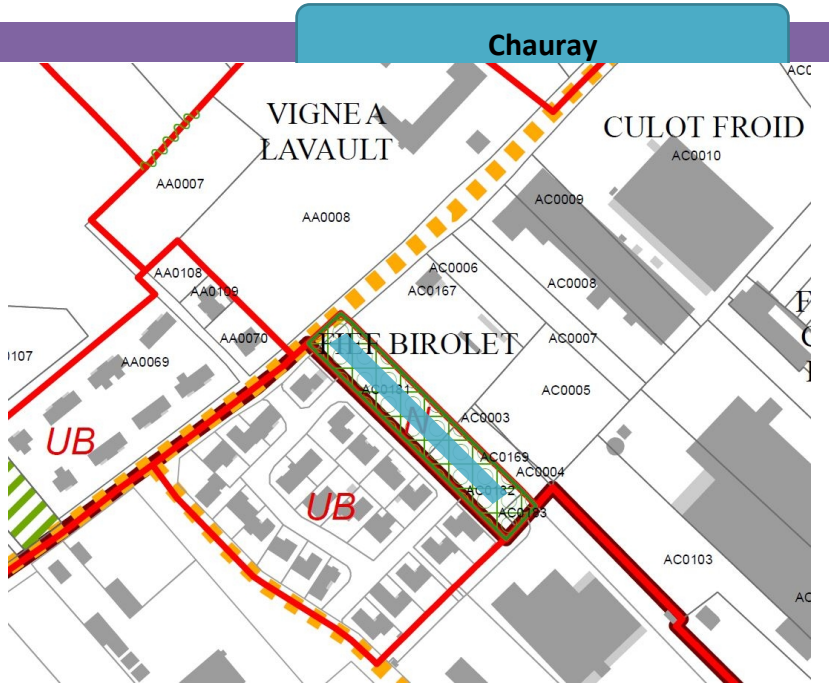
Contribution n°132 (Web)

Par SELARL MRV AVOCATS
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 17:31

Contribution:
Demande de reclassement des parcelles cadastrées section AC 181 et 182 à Chauray en zone UX et suppression de la servitude d'espace boisé classé.

Documents :

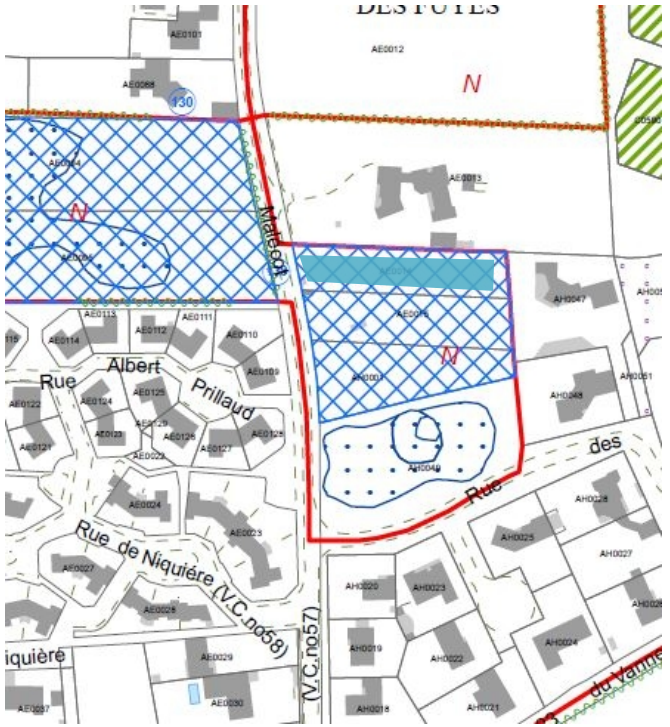
- contribution_132_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur via un cabinet d'avocats demande à ce que les parcelles AC 181 et AC 182 restent en zone constructible UX. CE : Le passage des parcelles AC 0181 et AC 0182 de zone N en zone Ux (Activités commerciales ou économiques) est difficilement acceptable à cause de la proximité immédiate du lotissement. Si le passage de N en Ux était décidé, il faudrait que cela repose sur une des deux parcelles afin que l'une d'entre elle puisse rester en N pour d'éventuelles plantations type "Micro forêt", car il semble y avoir un fort déficit d'ilot de verdure au Fief Briolet (Voir photo aérienne des parcelles AC 0003,0169,0004 et une partie de la parcelle AC 0167)	Il est dit que le passage de la parcelle appartenant au GROUPE CHESSE du zonage UE à Naturel dans le PLUi-D lui est préjudiciable. La demande du groupe CHESSE de voir évoluer le zonage de manière à pouvoir y construire des habitations est récurrente depuis 10 ans. A chaque demande, la réponse a été donnée qu'il n'était pas souhaitable d'autoriser l'urbanisation en bordure immédiate d'un site industriel en pleine expansion. Il n'y a eu aucun engagement de la Municipalité de Chauray de rendre constructible à usage d'habitation cette parcelle. Elle est d'ailleurs aujourd'hui classée en zone UE (à vocation économique) dans le PLU de la Ville de Chauray. Comme cela a été rappelé, l'autorisation de lotir a été délivrée par la Ville de Niort et elle n'engageait donc aucunement la Ville de Chauray à modifier le zonage de la parcelle AC181. La Municipalité de Chauray souhaite le classement de cette parcelle en zone Naturelle de manière à officialiser l'existence d'une zone « tampon » (orientation vers un Espace Boisé Classé à créer) entre l'activité de SAFRAN et le lotissement. Cette zone « tampon » permet de prévenir tout risque de trouble du voisinage entre habitations et activité industrielle. Plus largement, de nombreuses zones « tampon » sont matérialisées dans le plan de zonage du projet de PLUi-D de Niort Agglo entre des activités industrielles, commerciales ou artisanales et des secteurs d'habitat. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°133 (Web)

Coulon



Par PILLIER PETIT Antoinette
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 18:02

Contribution:
A l'attention de Anonyme qui a formulé la Contribution n◦130
Bonjour,
Voici quelques précisions concernant vos inquiétudes :
1 : la mare est ancestrale (elle était donc formée naturellement bien avant la construction de votre lotissement) ; c'est un modèle de biodiversité ;
2 : votre maison est construite sur le passage naturel de l'écoulement des eaux pluviales car celles-ci glissaient naturellement au ras du sol, et n'entraient donc pas en terre ; gardez en mémoire la dangereuse accumulation d'eau pluviale constatée à l'est de votre lotissement, laquelle a ébranlé la sécurité de tous les nouveaux résidents ;
3 : lors de l'annonce de la construction de votre lotissement, les habitants de la Route de Malécot se sont officiellement inquiétés de savoir où pourraient passer les-dites eaux ;
4 : votre rue est construite au niveau médian de la mare et votre habitation est installée plus bas que la route ; mathématiquement l'eau pourrait reprendre son trajet initial par écoulement, et traverser votre propriété pour rejoindre le point ancestral, quel que soit le niveau du moment de la mare ;
5 : la mare reçoit donc les eaux de ruissellement, mais aussi elle est en relation directe avec la nappe phréatique (sinon il n'y aurait pas de mare ici) ;
6 : creuser sur une surface plus étendue ne changerait rien car le niveau de l'eau resterait celui de la nappe ;
7 : de mémoire de mes aïeuls, la parcelle AE0014 n'a jamais inondé, elle draine parfaitement, sinon il aurait été impossible d'y extraire du sable pendant de longues années. Mon père y produisait d'excellents légumes, et du bon fourrage pour ses animaux ;
8 : des habitations ont été construites sur deux terrains voisins de même nature de sol. Salutation

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Compléments sur la question de la circulation des eaux pluviales, en lien avec les constructions et les voiries récentes. **CE :** LA PERSONNE RÉPOND À CELLE QUI A FORMULÉ LA CONTRIBUTION N°130 (WEB)	Idem Contribution n°129 (Web)

Contribution n°134 (Email)

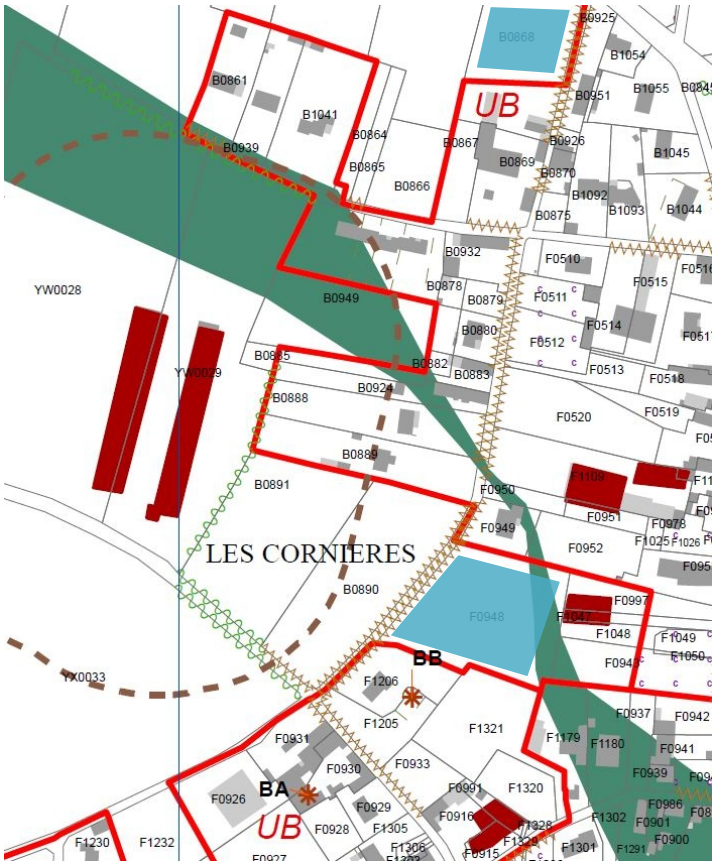
Villiers-en-Plaine

Par LUCAS Thierry et Isabelle
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 12:14

Contribution:
Objet : Commune de Villiers-en-Plaine – Dans le cadre de modifications du PLUi-D, Déclassement de 2 parcelles : Parcelle 790351 B0868 et Parcelle 790351 F0948 Madame la Présidente de la commission d'enquête, Vous trouverez en pièce jointe, le courrier sur les observations et propositions dans le cadre de modifications du PLUi-D, déclassement de 2 parcelles : Parcelle 790351 B0868 et Parcelle 790351 F0948 dont le propriétaire est Monsieur BOUTIER Elie sur la commune de Villiers-en-Plaine. Pourriez-vous nous confirmer la bonne réception de cet e-mail avec sa pièce jointe ? Bien cordialement Mr et Mme LUCAS Thierry et Isabelle

Documents :

- contribution_134_Email_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de zonage Ub pour la parcelle AD 0056 zonée N au PLUiD sur laquelle un permis de construire pour un garage a été accordé. CE : Le permis de construire mentionne un abri voiture sur les parcelles AD 0055 et AD 0056. La demande est à étudier en fonction du positionnement autorisé pour cet abri (partie de la parcelle AD 0056 seulement ?).	Concernant la parcelle B0868, la limite sera modifiée pour plus de cohérence d'ensemble. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution. En ce qui concerne la parcelle F0948, le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve à proximité d'une zone inondable. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission note la prise en compte de la demande pour la parcelle B0868.

Contribution n°135 (Email)

Villiers-en-Plaine

Par Bernard PREAULT
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 13:52

Contribution:
Objet : Bonjour Sur Villiers Après entretien avec Madame La Présidente de l'enquête publique Je fais référence au texte relatif dans les documents du PLUI-D mis à la disposition du public sur le règlement d'implantation de parc agrivoltaique via le site de l'agglo de Niort et plus particulièrement sur la commune de Villiers en Plaine sur lequel j'émets des inquiétudes aux projets d' implantations de ce type de parc. Pouvez-vous me communiquer la page 141 du règlement « littéral » pour en prendre connaissance .Je n'ai pu le trouver sur le site de l'aggloniortais Vous en remerciant par avance Bien cordialement Bernard PREAULT Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Cet habitant fait part de ses inquiétudes par rapport au projet agri-voltaïque, d'une grande surface, qui est en projet à proximité immédiate de son habitation, tant pour son environnement particulier que pour les paysages de la commune. Le règlement vise l'intégration paysagère et la prise en compte des covisibilités. Une distance minimale par rapport aux habitations paraît souhaitable également.	Le lien vers le règlement littéral a été transmis par la commission d'enquête. Cette contribution n'appelle pas de réponse de Niort Agglo.

Contribution n°136 (Email)

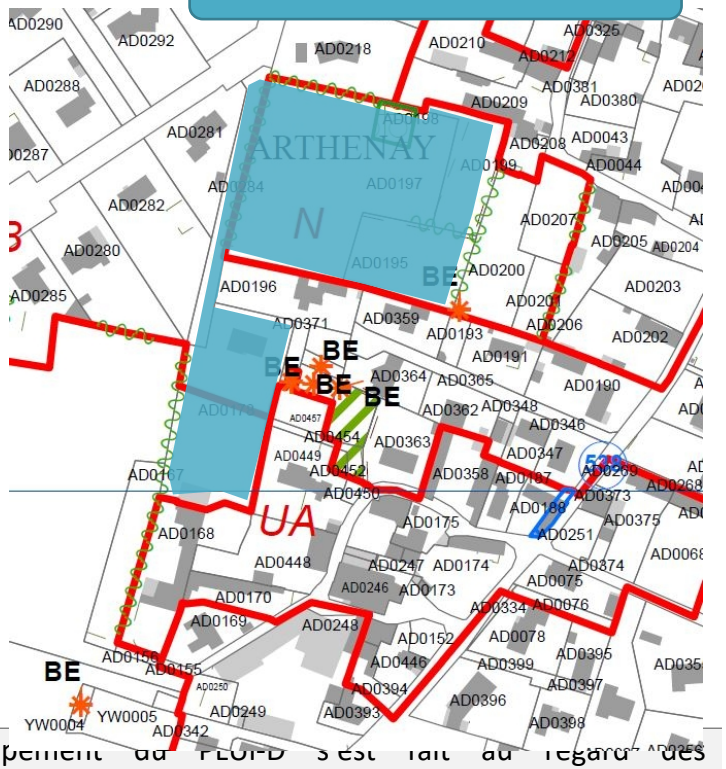
Par Cabinet RENNER
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 14:49

Contribution:
Objet : 47602 - JACQUES/CAN Chère Madame, Cher Monsieur, Nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance des pièces jointes. Veuillez croire, Chère Madame, Cher Monsieur, en l'assurance de notre considération la meilleure. Cabinet RENNER AVOCAT 1, Rue Henri Oudin - 86000 - POITIERS

Documents :

- contribution_136_Email_1.pdf
- contribution_136_Email_2.pdf
- contribution_136_Email_3.pdf

Vouillé



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande à ce que les parcelles situées en zone N dans le PLUi-D redeviennent une zone constructible. Argumentaire fait par une avocate.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°137 (Email)

Par Amandine Boiron
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 15:28

Vouillé

Contribution:
Objet : Contribution à l'enquête publique PLUi-D Bonjour, Veuillez trouver ci-joint un courrier de contribution à l'enquête publique concernant le PLUi-D. Cordialement, Amandine Boiron

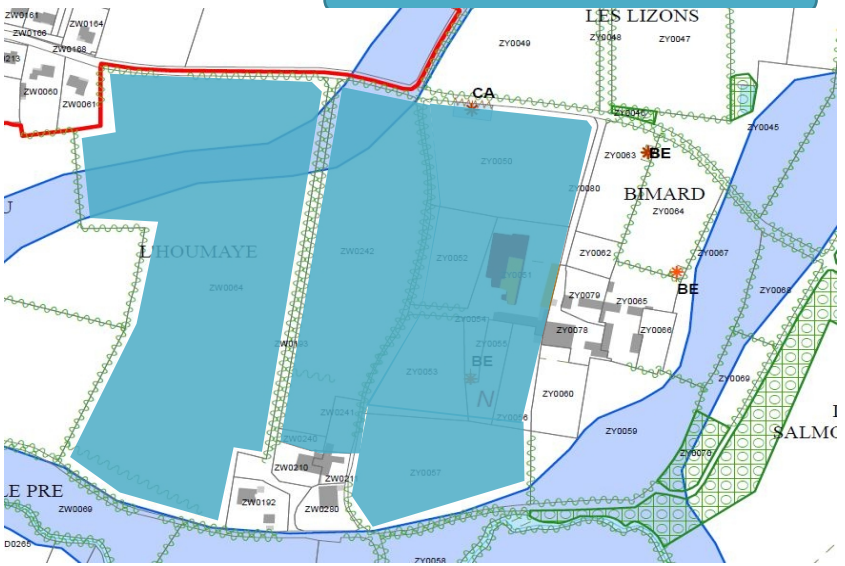
Documents :

- contribution_137_Email_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Cette contributrice demande à ce que ses parcelles restent en A (Contribution en lien avec la contribution 138) CE : Il serait logique que les parcelles énoncées ZY 0050, 0051, 0052, 0053,0054, 0055, 0056, 0057 , ZW 0240, 0241, 0242 et 0064 indiquées en N reviennent en A.	Cf. Contribution n°138 (Email)

Contribution n°138 (Email)

Vouillé



Par Gaètan Boiron
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 15:30

Contribution:
Objet : contribution à l'enquête publique concernant le PLUi-D Bonjour, Veuillez trouver ci-joint trois courriers de contribution à l'enquête publique concernant le PLUi-D. Cordialement, Gaètan Boiron

Documents :

- contribution_138_Email_1.pdf
- contribution_138_Email_2.pdf
- contribution_138_Email_3.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur indique qu'il y aurait un défaut d'alignement et une erreur de couleur sur la parcellel ZY 0051. Le contributeur demande la possibilité de créer un un STECAL sur une des zones suivantes : ZY 0050,0052, 0053, 0057 et ZW 024 pour un membre de sa famille qui exerce l'élevage de caprins. CE : 1°) Le défaut d'alignement est dû certainement à un problème d'impression. 2°) Si tel est le cas, ne faire qu'un bloc marron sans tracé intérieur. 3°) STECAL pour une activité d'élevage? (Contribution en lien avec la contribution 137)	Concernant le zonage de l'exploitation agricole, le classement en zone Naturelle est ici justifié au regard de la traduction de la Trame Verte et Bleue. En zone Naturelle, sont autorisés notamment l'extension et le développement des activités existantes. Donc, ce règlement ne limite en rien le développement de l'activité de Mme Boiron. L'habitat léger n'est pas autorisé en tant que logement de fonction agricole. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Par Michel GRASSET
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 17:47

Contribution:
Objet : Communauté d'Agglomération du Niortais - PLUI-D : Contribution à l'enquête publique Bonjour, Après avoir été Maire de COULON dans le mandat 2001-2008, je me suis toujours intéressé à l'évolution du territoire. Aussi, pour moi, il est naturel que j'apporte ma contribution à l'enquête publique en fournissant mes observations et avis. Vous en trouverez le contenu dans la pièce jointe. En vous remerciant de votre attention, recevez mes salutations les meilleures. Michel GRASSET

Documents :

- contribution_139_Email_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Cette contribution concerne les déplacements, à différents niveaux : - la limitation des besoins de déplacement domicile-travail en créant des emplois à proximité des zones de développement de l'habitat, notamment dans les coeurs de commune pour éviter une concentration sur Niort. - l'amélioration de la circulation à Niort par "un périphérique global" - la sécurisation de la circulation des cyclistes par des équipements dédiés, mais aussi par une mise en oeuvre des travaux usuels les prenant en compte (qualité des bordures de voies...) La contribution aborde également sur les paysages : - en posant la question du contrôle de l'application des règles d'urbanisme - en proposant de répertorier les friches notamment industrielles et commerciales et de saisir les propriétaires en leur donnant des délais avant expropriation. La contribution propose aussi des actions incitatives et de suivi pour réduire le recours à la voiture.	- Rapprochement du travail à proximité du domicile : Cette intention est traduite dans l'objectif 1.2 du PADD et de sa traduction dans le règlement graphique. - Création d'un périphérique global autour de Niort : Une étude est en cours à ce sujet pour en estimer l'opportunité et la faisabilité (cf sous-action D-1.2 du POA). - Avancement des plans de déplacements entreprises : Ce point est traité dans le diagnostic du rapport de présentation (cf chapitre C-2.2.c). - Etat pitoyable des routes sur l'ensemble des communes : Ne relève pas vraiment du PLUi-D, néanmoins évoqué à travers la sous-action D-1.1 du POA). - Contrôle des poids lourds à renforcer sur les voies où leur circulation est réglementée : Cela est souligné dans le Diagnostic du rapport de présentation (notamment chapitre B-1.6) et affirmé dans la sous-action D-1.2 du POA. - Aménagements cyclables actuels non satisfaisants en nombre, qualité et entretien, manque d'un projet d'ensemble des pistes cyclables : La CAN a approuvé son Schéma Cyclable, synthétisé dans le POA en sous-action A-1.1 et dans l'OAP Déplacements. En particulier, une liaison continue sécurisée Coulon - Magné - Niort

	sera réalisée, de même qu'entre Coulon et le Pont d'Irleau le long de la RD123. La sous-action 2-1.1 du POA souligne d'ailleurs le projet de requalification de la traversée du bourg de Coulon. Le Schéma cyclable a été adopté le 27 mars 2023 et ne prévoit pas de passerelles sur la route de Niort ni à la Mothe Jacquelin. En revanche, il prévoit la sécurisation de la RD123 entre Coulon et Irleau. - Transition écologique : la demande d'affichage de la vignette Crit'air n'a pas sa place dans un PLUi-D ; la CAN assume ses aides au développement du covoiturage (Tanlib covoiturage, outil de facilitation du covoiturage de courte distance, accompagnement du transport solidaire ...) car ce mode participe à la transition énergétique et la réduction des émissions de carbone, tout en créant du lien social. Les friches sont recensées et valorisées dans le compte foncier du PLUi-D. Le PLUi-D ne peut toutefois pas réglementer l'entretien des bâtiments.

Commentaire de la CE : La réponse apporte beaucoup d'éléments et précise ce que le PLUi-D a pu intégrer.

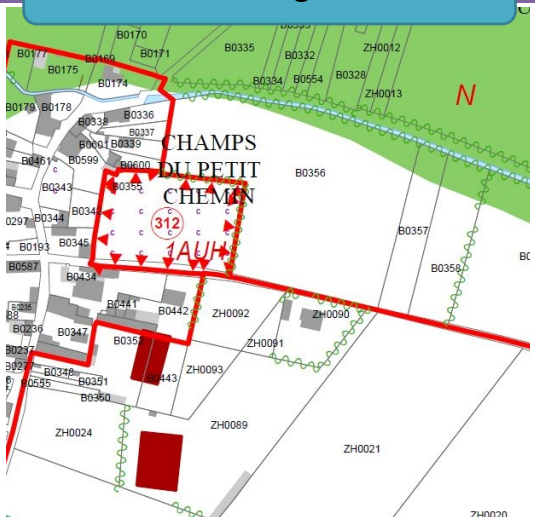
Contribution n°140 (Web)

Par Didier
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 18:29

Contribution:
Je suis contre le projet d'implantation de maisons individuelles sur la parcelle route de la Forêt.
- je n'ai pas choisi d'habiter en zone rurale pour habiter à côté d'un lotissement (ni en plein milieu d'un parc éolien d'ailleurs)
- le carrefour route des écoles/route de la forêt déjà très dangereux actuellement est inadapté à un surplus de circulation (voiture; vélo enfant, ...)
- dévaluation de mon bien immobilier (en plus de la dévaluation par l'implantation d'éoliennes) que je valorise pourtant par mes propres moyen par un travail chronophage et difficile depuis de nombreuses années

Documents : -

Plaine d'Argenson



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le déposant s'oppose au projet d'AOP 312 sur la commune de la Plaine d'Argenson. Les raisons invoquées sont les suivantes : - Nuisances sonores engendrées par un lotissement. - Constructions neuves incohérentes avec l'architecture traditionnelle ancienne des maisons à proximité de ce projet. - Destruction des haies "bocagères" implantées au pourtour de cette parcelle. Il est évident qu'il est nécessaire de planter plutôt que de détruire sur un territoire en sérieux manque de ce type de refuge pour la faune et flore. - le croisement route de la forêt et route des écoles est inadapté à un accroissement de circulation et des sorties de voiture. Ce carrefour est déjà extrêmement dangereux vu le manque de visibilité, la circulation rapide de VL et d'engins agricoles massiques ne respectant pas les signalisations et le ralentissement nécessaire.	Cf. Annexe 2

Contribution n°141 (Web)

Niort

Par Montigaud Charly
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 18:56

Contribution:
Commentaire sur l'AOP simple numéro 14 concernant la rue des Sablières. Circulation déjà difficile dans la rue Paul Eluard jusqu'au pont SNCF, les piétons doivent être réactifs lorsque véhicules surgissent, car pas de trottoirs et rue étroites. Le projet de la caserne Largeau doit deja accueillir de nouveaux habitants dans le quartier donc ce qui va déjà accroître le traffic dans nos rues. Sous le prisme de la transition écologique il est plus important de végétaliser la ville plutôt que de construire à tout prix.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de plantation plutôt que construction sur l'emprise de l'OAP 14 rue des Sablières. Circulation difficile, sécurité des piétons non assurée et augmentation du nombre des habitants dans le quartier déjà occasionnée par la projet de la caserne Largeau.	Cette OAP reste pertinente. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend note de la réponse.

Contribution n°142 (Web)

Niort

Par LEROUX François
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 18:59

Contribution:
Bonjour, je suis opposé à au projet n◦23 sur La Moucherie à 76 logements : les routes d'accès (rue du grand port côté Magné, Rue du Pont Rouge, Rue des Boutinets) sont toutes à rétrécissement, empêchant les croisements fluides de voitures. Une trentaine de logement semble être le maximum. Je note également que plusieurs terrains constructibles sont à la vente depuis plusieurs années rue du Grand Port et qu'il devient impossible d'avoir des permis de construire. En vous remerciant

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de réduction du nombre de logements prévus sur l'OAP de la Moucherie. Argumentation sur l'inadaptation des voies à un trafic important. Mentionne que les permis de construire rue du Grand Port ne sont pas accordés.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°143 (Web)

Niort Agglo

Par MOINARD Philippe
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 21:37

Contribution:
Philippe Moinard demande que Page 126 2) Haies protégées Comme pour la zone urbaine ou A urbaniser, la suppression doit être compensée Mettre la même distance pour la zone Naturelle ou Agricole pour être compensée Soit passer de 200 mètres à 500 mètres autour de l'élément impacté. Pour la zone urbaine ou A urbaniser : Amendement de forme : remplacer le « A » par « à » pour éviter toutes confusions

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de rectification Page 126 2) Haies protégées Comme pour la zone urbaine ou à urbaniser, la suppression doit être compensée Mettre la même distance pour la zone Naturelle ou Agricole pour être compensée Soit passer de 200 mètres à 500 mètres autour de l'élément impacté. Pour la zone urbaine ou à urbaniser : Amendement de forme : remplacer le « A » par « à » pour éviter toutes confusions de remarques concernant le règlement.	Le règlement littéral sera modifié en conséquence. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend note de cette modification du règlement.

Contribution n°144 (Web)

Niort

Par BRANDEAU Jocelyne
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 22:13

Contribution:
remarques concernant l'OAP Complexe n◦23 : La Moucherie et la Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (prévision de constructions de logements) : Le projet de construction me semble tout à fait inapproprié dans ce quartier. je suis attachée à l'identité de mon quartier et apprécie une diversité paysagère avec le maintien d'une activité agricole sur cette parcelle. Je suis aussi particulièrement attentive au projet environnemental de la mairie de Niort qui est engagée dans une démarche de classement des zones à l'entour en Réserve Naturelle Régionale afin de renforcer la préservation de cet espace riche en biodiversité. J'estime que cette démarche nous garantit une véritable qualité de vie à laquelle je suis attachée. Par conséquent, je suis très défavorable à l'artificialisation de cette zone.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la réalisation de l'OAP de La Moucherie. Mentionne le projet de Réserve Naturelle Régionale qui serait porté par la commune de Niort. Qu'en est-il ?	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

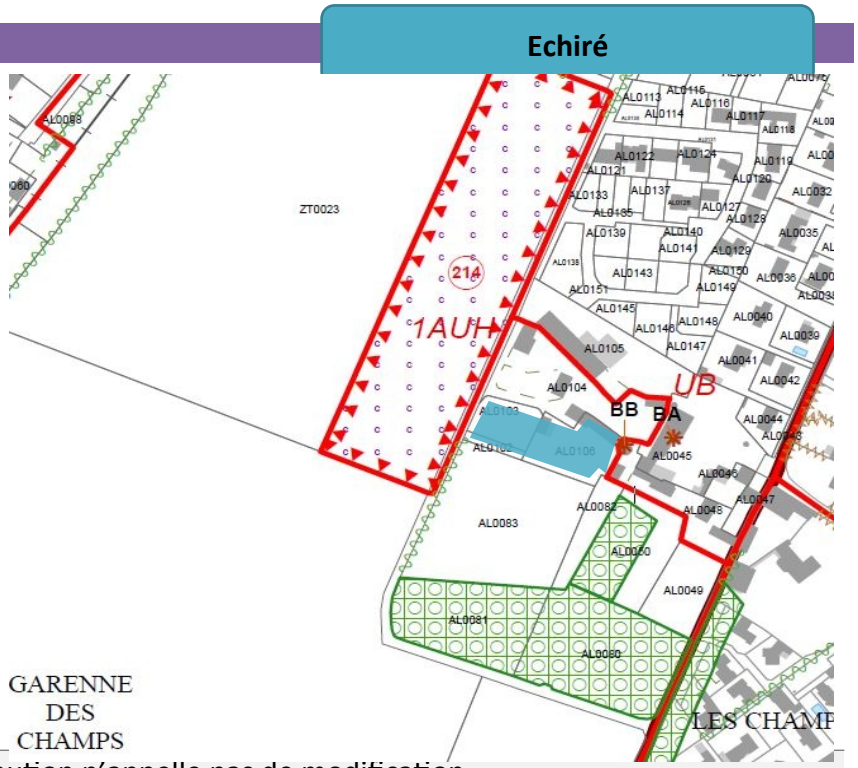
Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°145 (Web)

Par FLOGEAC Nathalie et Thierry
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 23:37

Contribution:
Madame La Présidente, Nous souhaitons déposer une requête concernant le périmètre comportant une OAP dans le secteur Hameau des Champs (n◦ 1AUH-214). Nous sommes propriétaires des parcelles (AL0102-AL0103-AL0106) et nous souhaiterions que ce "Chemin des Champs" reste un chemin rural. Lors d'un aménagement urbain sur cette OAP, nous souhaiterions qu'aucune sortie de propriétés ne soit envisagée face à notre habitation et uniquement la construction de pavillons" type plein pied" dans le but de ne pas trop dénaturer le paysage jusque là agricole. Merci de l'intérêt que vous porterez à nos souhaits. Veuillez agréer, Madame La Présidente, nos salutations distinguées.

Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique

La contribution comporte deux sujets: - La nature du futur bâti de la zone 1AUH n°214 qui devrait être de type pavillonnaire afin de ne pas dénaturer l'aspect agricole du paysage et surtout pour éviter les vis à vis (Revoir peut-être le nombre d'habitation / Ha) - Le maintien du chemin "en communal" qui semble difficile avec le nouvel apport de voitures lié aux nouvelles constructions.	Cette contribution n'appelle pas de modification.

Contribution n°146 (Web)

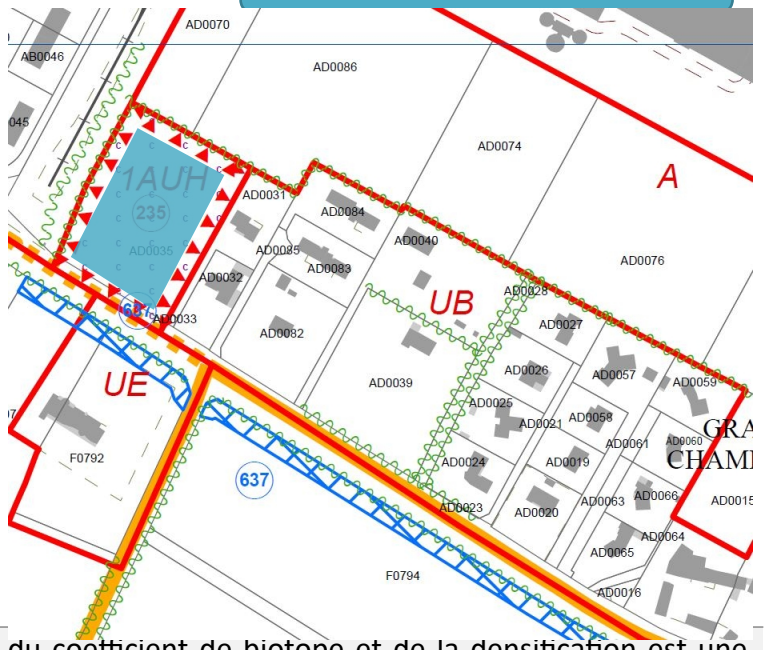
Par Nathalie COUTUREAU
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 08:57

Contribution:
Observation CEr - Prahecq - 2.10.2023

Documents :

- contribution_146_Web_1.pdf

Prahecq

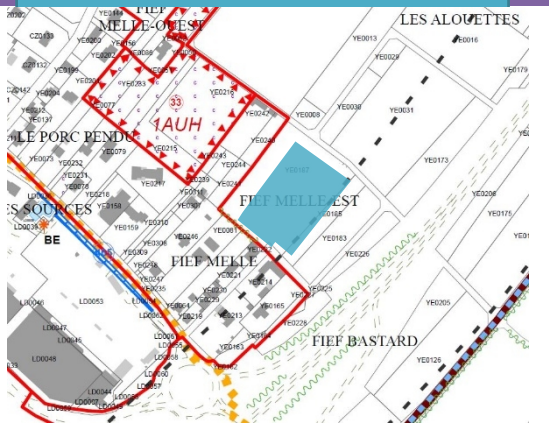


Annotation PV Commission d'enquête publique

La contributrice demande de veiller à un bon équilibre entre la contrainte biotope et la densité de bâti sur la parcelle AD 0035.	La règlementation du coefficient de biotope et de la densification est une traduction des orientations du DOO du SCoT de Niort Agglo. Ces orientations sont reprises dans le PADD du PLUi-D. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°147 (Email)

Niort



Par Mauvieux Stéphane
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 23:41

Contribution:
Objet : Demande d'étude pour la modification du zonage d'une parcelle sur la commune de Niort Madame, Monsieur, Je réitère ma demande faite il y a 8 ans lors de l'enquête publique du dernier renouvellement du PLU de la commune de NIORT, et restée sans retour de votre part ! Propriétaire en indivision d'un terrain situé sur la commune de Niort, cadastré chemin du chant des Alouettes section YE parcelle 187, N◦ de plan 48, actuellement classé en zone A et UM sur la carte du PLU en ligne de la mairie (ci-joint capture d'écran) mais annoncé terrain agricole par vos services ; Je souhaiterais la modification de la destination de cette parcelle afin de pouvoir la lotir. Ce terrain de 9747m² a actuellement deux accès. L'un d'entre eux nous appartenait et avait été cédé à la DDE en 1997(expropriation de la totalité de la parcelle cadastrée YE 62 et une partie de la parcelle YE48) pour permettre de viabiliser des terrains limitrophes et de projeter à terme la viabilité du notre. A ce jour il y a donc accès et réseaux disponibles. Pour rappel, la parcelle de ladite demande nous avait été rétrocédée par la commune déjà pour cause d'expropriation, puis une nouvelle expropriation d'une partie de cette parcelle en 1997, pour aujourd'hui toujours ne rien pouvoir y faire alors que tous les réseaux sont disponibles et que les terrains limitrophes du demi-périmètre sont bâtis. Je soulignerais également que nous ne sommes pas exploitants agricoles et pourtant ce terrain est actuellement cultivé à notre insu !!! Dans l'attente, cette fois-ci, d'un retour de vos services et de pouvoir trouver une solution logique, constructive et adaptée au développement du territoire concernant cette parcelle ; Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Mauvieux Stéphane

Documents :

- contribution_147_Email_1.PNG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de la parcelle YE 0187, desservie et avec réseaux disponibles. Le déposant mentionne qu'il a contribué à la faisabilité de l'urbanisation des terrains avoisinants.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°148 (Web)

Saint-Maxire

Par Anonyme
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 10:52

Contribution:
Bonjour. le PLUI aménage le territoire en améliorant la protection des habitants et de la faune et de la flore . Le conseil municipal de St Maxire a approuvé ce PLUI. Comment expliquer alors qu' un projet éolien constitué de 6 éoliennes de 200 m de hauteur. sur une zone Natura 2000 et situé entre 500 m et 1000m des zones habitées puisse être soutenu par cette même municipalité ? Certes la production d' énergie est une nécessité mais compte tenu de la course au gigantisme des porteurs de projet ne conviendrait il pas de définir un périmètre d interdiction plus important en fonction de la hauteur de ces machines qui génèrent bien des nuisances pour les habitants et la faune.(décibel . effet stroboscopique ; ultra son .saturation du paysage …) sans oublier la dévalorisation du patrimoine immobilier et foncier (rapport de l 'ADEME).

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le zonage éolien pourrait être mentionné sur les cartes du PLUiD. Le projet est-il compatible avec le zonage prévu ? Quelle antériorité éventuelle a-t-il ?	Cf. Annexe 1

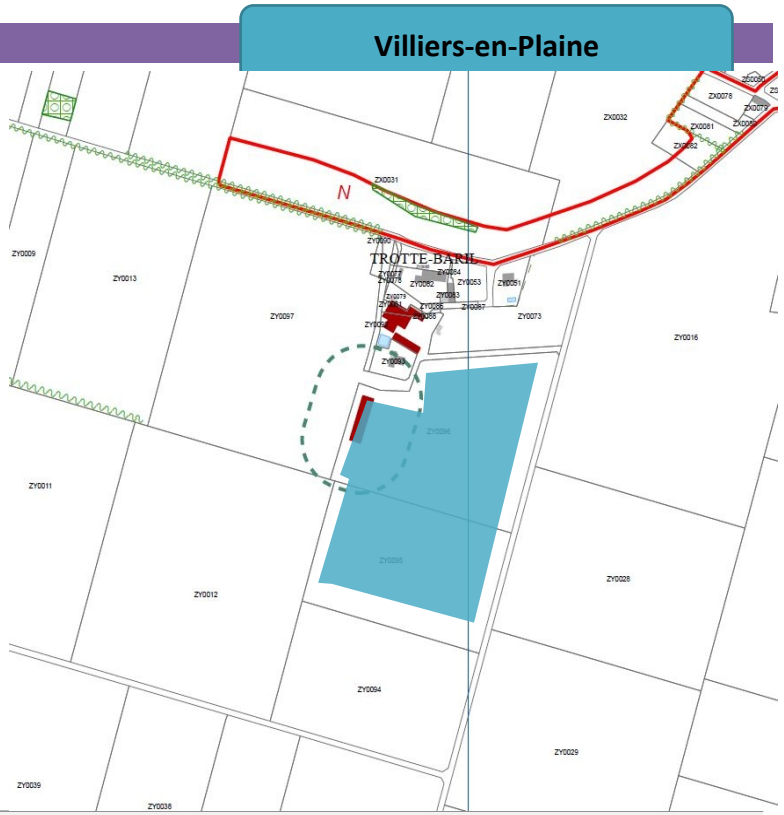
Contribution n°149 (Web)

Par Veillat Romain
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 11:43

Contribution:
Mon deuxième bâtiment d'élevage avicole créé en 2021 sur mes parcelles Gate Bourse ZY 95 / 96 n'apparait pas sur votre plan. Il est bien présent sur le plan cadastral. Il manque aussi plusieurs haies existantes dans le secteur Trotte Baril. Je joins un extrait cadastral annoté pour ma partie.

Documents :

- contribution_149_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

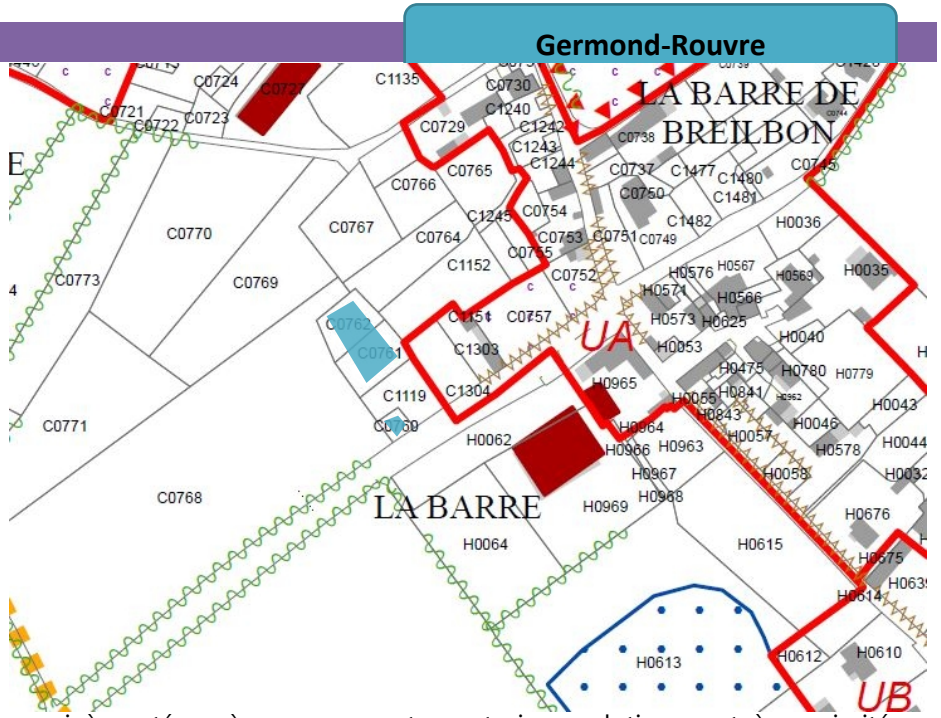
Demande de constructibilité d'une partie de parcelle agricole (ZY 0097) pour créer l'habitation d'un agriculteur à proximité d'un élevage avicole. Le classement en zone U serait nécessaire car les aviculteurs ne pourraient construire en zone agricole.	Le cadastre utilisé était le dernier en date. Il existe toutefois un décalage entre la mise à jour du cadastre et la réalité. Les haies seront ajoutées aux EPP.

Commentaire de la CE : La réponse concerne l'actualisation du plan sur la présence de bâtiment agricole et de haies, mais ne répond pas sur la question de la constructibilité pour un aviculteur.

Contribution n°150 (Web)

Par MATHIS Monique
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 11:44

Contribution:
Bonjour Madame, Monsieur J'ai découvert le 12 septembre en allant à la mairie que le CU opérationnel positif obtenu le 2 août 2022 pour la division en vue de la vente en terrain à construire de mon jardin, les parcelles C760, 761 et 762 à La Barre de Breilbon, valable 3 ans, serait remis en cause par la nouvelle limite de la zone constructible soumise à enquête publique par la CAN dans le cadre du PLUiD. J'ai été très surprise et même décontenancée par ce constat : j'ai dépensé avec cet accord plus de 2000€ pour arpentage et plus de 1000€ pour sondage des sols ; et si j'avais vendu ce terrain hier, que pourrait faire l'acquéreur... à part me demander des comptes !?... Et qui achèterait maintenant ?... L'enquêteur présent m'a engagée à poser une réclamation sur le registre pour demander le rétablissement de la limite antérieure figurant sur la carte communale en cours, ce que j'ai fait aussitôt. Mais j'aimerais avoir un rendez-vous avec les services compétents pour des explications complémentaires sur les délais de l'accord donné et ceux de la modification envisagée, car lorsque l'on m'a dit oui, n'avait-on pas déjà modifié les tracés ?... M'aurait-on laissé faire des dépenses inutiles ? qui me les rembourserait ?... De plus, je souhaite apporter des arguments complémentaires pour justifier ma demande, après avoir consulté les cartes proposées pour la commune : j'observe en effet que sur le secteur de Breilbon-La Barre et Nezay, ont été retenues 2 zones AUH , toutes 2 prises sur des terres agricoles, dont l'une, celle de Nezay est très proche à son extrémité intérieure d'une zone humide à La Rouère, qui à protéger à mon sens, et construire un lotissement à proximité ce n'est sans doute pas le meilleur moyen de la sauvegarder ; elle pourrait donc, ou devrait, être réduite. Au contraire, les parcelles que je voudrais vendre pour une construction future ne sont pas des terres agricoles, puisqu'il s'agit d'une partie du (grand) jardin que faisait mon mari, décédé il y a 5 ans, et que je ne parviens pas à entretenir facilement ; comme les habitants en ville de la CAN, je demande juste le droit de pouvoir faire bâtir dans mon jardin... Sachant en outre que la route de la Grande Garde a été récemment alimentée en eau et électricité à la demande de l'agriculteur résidant alors de l'autre côté de la route qui, partant en retraite, a vendu la maison d'habitation (accès, rue des 3 Villages, perpendiculaire) et laissé les bâtiments de la ferme à ses 2 enfants pour l'exploitation, d'où ce branchement autonome route de la Grande Garde à hauteur de ma maison, qu'il suffit de prolonger d'autant pour alimenter les parcelles que je propose à la vente : c'est donc rationaliser une dépense déjà faite. De surcroît, cette route très large est facile à aménager, elle est déjà une voie très utilisée par les cyclotouristes, c'est une portion de la Vélo Francette, très appréciée. Je vis à Germond-Rouvre depuis 1976 et connais bien cette commune, où j'ai été élue municipale pendant 25 ans, j'ai même participé à l'établissement des tracés des haies à protéger dans le cadre de ce PLUiD avec une élue actuelle, étant très attachée au caractère rural de ces lieux, que j'arpente souvent, la retraite m'en laissant le loisir... Je voudrais donc évoquer tout ceci de vive voix et sollicite un rendez-vous, de manière à avoir une chance de faire aboutir favorablement ma réclamation. Cordialement, Monique Mathis 06 XXXXXXXX



Documents : -

Demande des explications sur ses parcelles et sur la façon dont s'est faite l'attribution des zones d'autant que suite à un CU favorable la contributrice a engagé des frais de géomètre.	Une DP a été accordée en 2022 sur les parcelles C760, 761, 762 et 1119. Il convient de les passer en zone UB. Il est proposé de répondre favorablement à la contribution.

Contribution n°151 (Web)

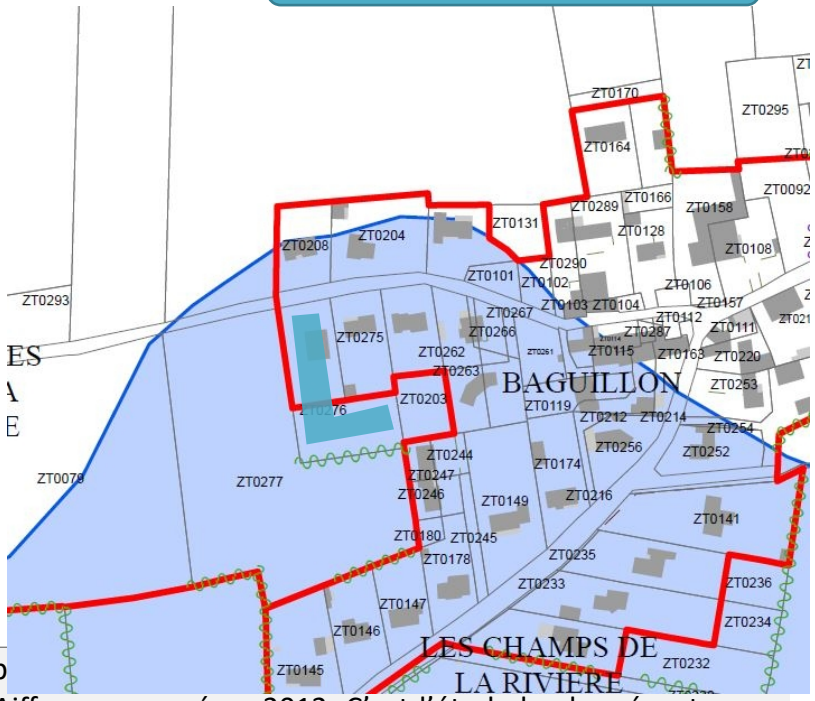
Aiffres

Par VIGNARD Patrice
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 12:59

Contribution:
Bonjour, Je sollicite la modification de la Zone inondable inventoriée en 2012 concernant le hameau de Baguillon AIFFRES pour que la parcelle ZT 276 n'en face plus partie et le reclassement de l'intégralité la parcelle ZT 276 en zone constructible. Je vous adresse en pièce jointe ma demande. Je vous remercie de votre attention, Cordialement, Patrice VIGNARD

Documents :

- contribution_151_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande à ce que la zone ZT 276 ne soit plus inventoriée zone inondable, mais que celle -ci redevienne constructible. Cette demande semble justifiée (Limitrophe avec une zone UB)	La zone inondab cadre du PLU d'Aiffres approuvé en 2012. C'est l'étude la plus récente que nous ayons pour attester du risque inondation sur ces parcelles. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°152 (Web)

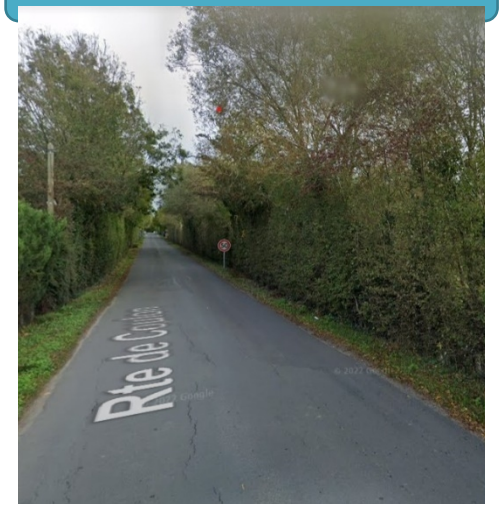
Par BABIN didier
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 14:47

Contribution:
Dans le chapitre 3.3, OAP déplacement de ce PLUiD, je m'étonne de l'absence totale de projets de déplacements piétonniers. Pour ne prendre que le cas de mon village d'Irleau, - pas d'aménagement entre le pont d'Irleau et la grande rue (alors que l'aménagement de la friche Mathé est prévu); aujourd'hui on doit marcher sur la route sur 200m! -Pas de continuité sur la rive gauche de la Sèvre pour atteindre Arçais -pas de liaison pédestre entre le bourg d'Irleau et le bourg du Vanneau alors que le projet La Couarde II permettrait de joindre un chemin existant Bref, tout pour le vélo et les piétons se débrouillent!

Documents :

- contribution_152_Web_1.jpeg

Le Vanneau-Irleau



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de réalisation de cheminement piétons. Le Plan de Déplacement, à l'échelle de l'agglomération, privilégie les liaisons de distances moyennes et propose moins d'aménagements pour les piétons que pour les cyclistes. CE : Des liaisons et cheminements piétons (en dehors des opérations d'ensemble comme les OAP habitat qui les prévoient généralement) sont-elles réalisées en complément par les communes ? Comment se répartissent les compétences entre Agglomération et communes ?	Concernant le cas de la liaison le Pont d'Irleau - Grande rue d'Irleau, une zone 30, des ralentisseurs et un cheminement piéton ont été mis en place par la commune dans la zone urbanisée du village. Les gestionnaires de voirie actuels seront informés de l'enjeu d'amélioration de continuité piétonne sur ce tronçon de voie rurale et de sa prolongation éventuelle jusqu'au pont. Concernant l'absence de projet de liaison piétonne en rive gauche de la Sèvre entre Irleau et Arçais, un chemin existe déjà sur chaque rive. A ce jour ce chemin n'est plus accessible après la dernière maison suite à une opposition farouche des riverains il y a 20 ans. Rive gauche, l'emplacement réservé 075 vise même à acquérir le chemin du Bief Minet situé sur la commune d'Arçais. Enfin, le Schéma cyclable identifie une liaison entre Irleau et le Vanneau. Empruntant de petites voies communales peu fréquentées, cette liaison ne nécessite pas d'aménagements spécifiques. Une réflexion de long terme pourra également être envisagée pour une liaison directe entre les deux villages, le long de la départementale. Un tel projet nécessite des acquisitions foncières et des travaux lourds dans une zone d'intérêt écologique et environnementale

	importante. C'est notamment en raison de ces contraintes qu'elle figure aujourd'hui comme « alternative » dans le Schéma cyclable. Ces observations n'appellent donc pas de modification.

Commentaire de la CE : la réponse apporte des précisions sur les itinéraires et l'organisation dans le temps de la mise en œuvre des projets.

Contribution n°153 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 15:31

Contribution:
Madame, Monsieur, Dans le cadre des études menées pour permettre le développement de la mobilité douce sur Niort, je souhaitais savoir s'il était prévu de sécuriser la piste cyclable présente sur l'avenue de Paris, notamment au niveau d'un des plus dangereux à savoir l'intersection avec le boulevard de l'Europe ou actuellement la piste cyclable disparaît en plein milieu de la route. Je suis persuadée qu'en proposant un trajet réellement sécurisé, pas seulement des traits sur la route, il pourrait y avoir davantage de personnes utilisant leur vélo pour se rendre vers le centre ville le samedi ou aller travailler en semaine. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La personne signale un passage dangereux pour les cyclistes au carrefour de l'avenue de Paris et du Boulevard de l'Europe et demande si des aménagements de la piste cyclable sont prévus.	Une action ambitieuse est effectivement prévue à cette intersection en vue de sécuriser les déplacements doux et vise la création d'une passerelle. Devant la complexité technique et financière de ce projet, il s'agit d'un projet de long terme dont la faisabilité sera précisée par le biais d'études pré-opérationnelles.

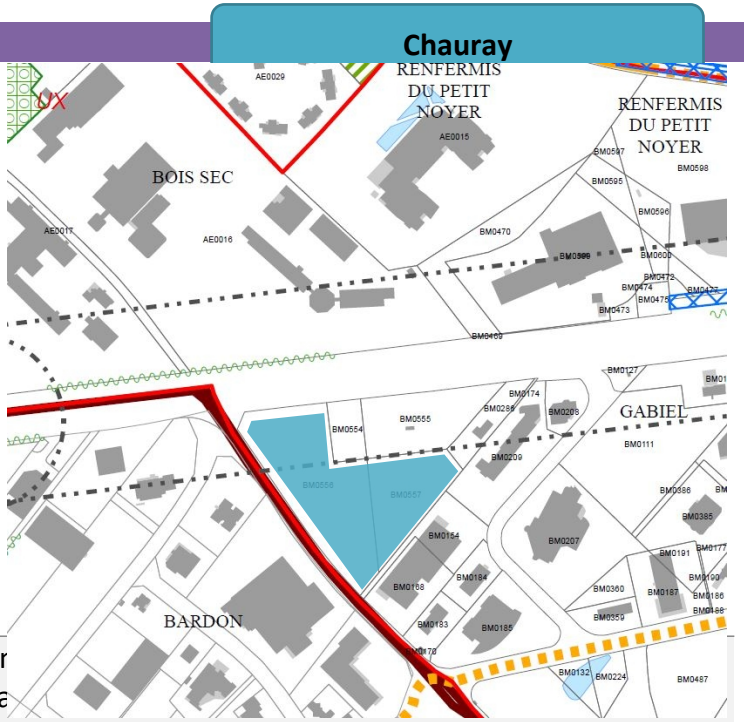
Commentaire de la CE : la commission prend note de ce projet.

Contribution n°154 (Email)

Par Zahir KAOULA
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 11:04

Contribution:
Objet : demande de renseignement PLU Zone Bonjour Dans le cadre de notre recherche de développement d'activité, et suite à notre conversation téléphonique, pourriez-vous svp, nous renseigner si les deux terrains ci-après sont constructible ou pas ? dans quel zonage se trouvent-ils, quelle est la réglementation PLU qui s'applique sur ces deux terrains ? * Parcelle BM 0557 de 5156m² située au 731 route de paris 79180 CHAURAY. * Parcelle BM 0556d de 9175 m² située au 725 route de Paris 79180 CHAURAY. Merci Bien cordialement. Zahir KAOULA Responsable chargé de mission Patrimoine ADAPEI 79 Enquête registre

Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique

Le contributeur demande des renseignements sur la constructibilité et les obligations liées à celle-ci ainsi que sur le zonage pour les parcelles BM 0557 et 0556 d. CE: Ces deux parcelles BM 0557 et 0556 d sembleraient être en zone Ux donc constructibles pour des locaux à caractères économiques ou commerciaux.	Les deux parcelles sor Cette contribution n'a

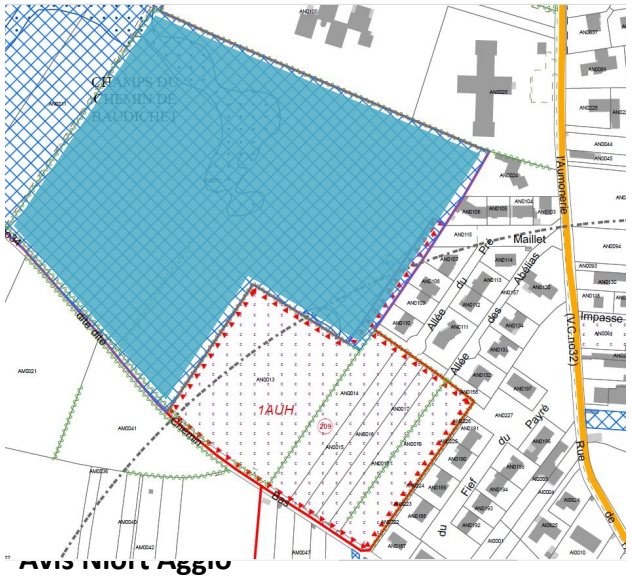
Contribution n°155 (Email)

Coulon

Par Béatrice Eugène et Véronique Lebrun, Frédérique Chaillou
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 13:54

Contribution:
Objet : Commission d'enquête PLUI-D Niort agglo. Madame la Présidente Je suis propriétaire avec mes deux sœurs d'un terrain à Coulon, cadastré section AN numéro 12 situé Chemin Bas. Le conseil municipal du 19 juin 2023 a modifié l'OAP du Bois Guichet (autre appellation de notre terrain AN0012), Il projette de créer sur notre terrain une parcelle dont la superficie n'est pas précisée. Cette parcelle verrait son classement modifié de la zone 1AUH en zone N. Nous voudrions connaître la surface de ce bout de parcelle (tel qu'il est libellé au compte-rendu du Conseil Municipal du 19 juin) et sa localisation précise au sein des 5 hectares de notre propriété. Par ailleurs, que signifie "modifier l'OAP en conséquence" (voir Conseil Municipal du 19 juin, p. 29, § Environnement et urbanisme). Pouvez vous également nous dire ce que signifie le quadrillage bleu de notre terrain et la partie coloriée en rouge (est-ce la parcelle destinée à être modifiée) ? Enfin, quelle destination est envisagée pour cette parcelle ? En tout état de cause, avant même la réponse à ces question, je vous précise que, mes sœurs et moi-même, sommes fermement opposées à la création de cette parcelle et à son nouveau classement.. En vous remerciant de votre réponse. Bien cordialement à vous. Béatrice Eugène et Véronique Lebrun Frédérique Chaillou

Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique

Avis Niort Agglo

Demande d'information sur les projets prévus sur la parcelle AN 0012. Demande de maintien de l'intégrité de la parcelle. CE : La demande de modification de la commune concerne justement l'abandon de l'accès à l'OAP qui était prévu sur cette parcelle. On comprend dans la contribution que les propriétaires souhaiteraient que leur terrain soit constructible (ne pas passer en N). La parcelle ainsi que les parcelles voisines sont concernées par un Emplacement Réservé (quadrillage bleu) pour la gestion de la zone humide. Il conviendrait d'indiquer quels sont les aménagements prévus, ce que cela induit pour les propriétaires (acquisition de tout ou partie des parcelles ?) et à quelle échéance.	Deux Emplacements Réservés sont identifiés sur la parcelle AN0012 : L'ER n°144 (au bénéfice de la commune) correspond à la gestion de la zone humide tandis que l'ER n°145 correspond à l'accès de l'OAP Bois Guichet. Il apparait que la commune, dans son avis du 19/06/2023, souhaite supprimer l'ER n°145 et inclure ce bout de parcelle dans l'ER n°144. Au vu de la destination de l'ER, cette parcelle est en zone N. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE : la réponse expose l'évolution prévue sur ce secteur avec la suppression de l'ER prévu pour l'accès à l'OAP.

Par Corentin BELDENT Chef de projets photovoltaïques Grand Ouest- société WKN France
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 15:22

Contribution:
Objet : Requête enquête publique PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Bonjour, La société WKN France étudie la possibilité de développer un projet agrivoltaïque sur le territoire communal de Villiers-en-Plaine (79160). Celui-ci consiste en l'implantation d'un parc agrivoltaïque accompagné de la création d'un élevage ovin viande Bio d'environ 100 têtes en pâturage tournant et exploitation du fourrage sur une surface d'environ 19,1ha. Le projet a été initié en novembre 2021 lors d'une rencontre avec M. VEILLAT Julien propriétaire et exploitant concerné par la zone à l'étude. Le 11 février 2022, la société WKN France a présenté le projet en mairie à Madame le Maire. Par suite de cette réunion, une présentation au Conseil Municipal du mois d'avril 2022 a été actée. Une délibération favorable du conseil municipal a été obtenue à l'unanimité en date du 28 février 2023. Le projet a été présenté à la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres le 4 septembre2023 lors d'une réunion de pré-cadrage. Celui-ci a été reçu favorablement par les services de l'état concernés. La commune de Villiers-en-Plaine est intégrée à l'établissement public intercommunal de Niort Agglomération, labellisé depuis 2016 « Territoire à Energie positive pour la croissance verte », lequel a entrepris la démarche de rédaction d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi). Celui-ci prévoit que soient autorisés en zone A les « Ouvrages spécifiques liés à des équipements d'intérêt collectif et services publics » (voir page 82). L'éolien, les centrales solaires ou photovoltaïques au sol, l'agrivoltaïsme et les ombrières sont réglementés dans la partie « Promouvoir et développer les énergies renouvelables dans un cadre organisé » (Partie 9, point 3). Celle-ci indique « Apporter une grande vigilance à l'agrivoltaïsme afin de s'assurer de la vocation agricole des terrains concernés ». Elle précise, p 141 et 142, que : « Avant tout projet agrivoltaïque, il doit être démontré l'impossibilité de toute nouvelle implantation sur les bâtiments existants. Les installations agrivoltaïques doivent permettre de : Coupler une production photovoltaïque, secondaire, à une production agricole existante, principale Démontrer une utilité et une synergie de fonctionnement adaptées à la production existante Le projet doit justifier : Du caractère agrivoltaïque : conciliation des productions agricole et énergétique, absence de réduction conséquente de la production et de la surface agricoles (la réduction conséquente est ici définie à plus de 10% de l'existant), bénéfice apporté pour la production agricole, pérennité de la production agricole… D'une intégration paysagère traitant de la covisibilité pour préciser les mesures mises en œuvre (plantation de haies, d'arbres…) Les installations agrivoltaïques doivent rentrer dans le cadre d'un usage complémentaire du sol, lui-même dédié à une production agricole principale. Cette production agricole est uniquement pour des activités de maraichage, arboriculture, viticulture ou culture des fruits à noyaux ou pépins. Les panneaux doivent être suffisamment surélevés (point bas du panneau à 2 mètres minimum), pour apporter de l'ombre, limiter l'évapotranspiration des plantes et lutter contre la sécheresse estivale des prairies, mais sans pour autant réduire la production végétale de la prairie ou le cortège floristique présent avant l'implantation des panneaux photovoltaïques. La hauteur des panneaux est limitée à 5 mètres afin d'adapter le projet au site, au paysage et à l'environnement. Les panneaux verticaux sont interdits. L'impact paysager de l'agrivoltaïsme doit être minimisé par : Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant ».
Nous avons le regret de constater que cette rédaction fait obstacle au développement du projet dès lors qu'elle restreint la production agrivoltaïque à des activités de « maraichage, arboriculture, viticulture ou culture des fruits à noyaux ou pépins », d'une part, et exclut que des panneaux puissent être installés à une hauteur inférieure à 2 mètres, d'autre part. La rédaction retenue apparait ainsi contraindre le développement de projets agrivoltaïques de manière disproportionnée et les contraintes exposées nous semblent très éloignées du diagnostic territorial et des enjeux locaux identifiés. Nous nous interrogeons en conséquence très sérieusement sur sa cohérence et sa légalité. En effet, d'une part, le territoire de la commune de Villiers-en-Plaine est connu, comme la plupart du territoire de Niort Agglomération, pour comporter un climat tempéré dont les propriétés du sol de la région ont favorisé le développement important de l'agriculture, les terres étant propices à la culture céréalière (page 138 du Rapport de Présentation du SCOT).
En ce sens, le Rapport de présentation du PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais en cours de consultation rappelle que l'agriculture compte une majorité de sa Surface Agricole Utile (SAU) cultivée en céréales (Rapport de présentation PLUi-D Agglo Diagnostic, Partie A, p 146). De la même manière, sur le territoire, quelques filières plus atypiques ont été recensées, ce compris celles d'ovins. Dont le rapport de Présentation du PLUi souligne que le maintien « reste fortement lié à la volonté de ces exploitants. La poursuite de ces productions n'est donc pas assurée bien qu'apportant une forte valeur ajoutée » (idem, p152). Enfin, environ 15% de la SAU communale est occupée par des prairies permanentes ou temporaires (idem, voir tableau, p 146).
Cependant, si la rédaction du règlement, reproduit ci-dessus, laisse entendre que l'implantation d'un projet agrivoltaïque est envisageable sur un système prairial avec pâturage, paradoxalement, cette dernière ne fait pas partie des activités énumérées pour l'agrivoltaïsme.

D'autre part, la rédaction retenue prétend tenir compte des équilibres et des spécificités du territoire de Niort Agglomération, notamment paysager. Or, s'il est effectivement indiqué que « L'impact paysager de l'agrivoltaïsme doit être minimisé », il est patent que les prescriptions techniques associées ne tiennent pas compte de l'enjeu auquel elles prétendent répondre, dès lors qu'elles imposent que le point bas du panneau soit à 2 mètres minimum, tout en admettant que le point haut puisse atteindre 5 mètres de hauteur.
On soulignera également qu'il serait souhaitable que cette rédaction tienne compte de la réglementation nationale actuellement en cours d'élaboration, qui vise à offrir un cadre juridique commun, lequel doit conduire la « hauteur de l'installation ainsi que l'espacement inter-rangées l'usage de l'exploitation, afin notamment d'assurer la circulation, la sécurité physique et l'abri des animaux ainsi que le passage des engins agricoles si les parcelles sont mécanisables » (projet de décret en cours de rédaction[1]).
Il apparait ainsi nécessaire d'éclaircir l'intention des rédacteurs du dispositif afin d'en faciliter l'interprétation et également de lever les contraintes incompréhensibles de cet article qui compromet sérieusement l'accueil, sur votre territoire, d'installations agrivoltaïques, et ce alors même que : le patrimoine agricole est en danger car fortement vulnérable aux changements climatiques déjà amorcés (Rapport de présentation du SCOT, p 595), Niort Agglomération dispose d'importantes ressources naturelles et un potentiel en énergies renouvelables non négligeable (idem, p 480), le SCOT prévoit la contribution des activités agricoles à la production d'énergie renouvelable et encourage le développement d'un mix énergétique équilibré et interroge la place des autres filières (Idem, p 16 et 376)[2].
Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête. Cordialement, Corentin BELDENT Chef de projets photovoltaïques - Grand Ouest [1] Décret n◦ 2023-XXX du XXX Relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers. [2] A cet égard, il relève que la production énergétique d'origine renouvelable du territoire ne représente qu'une part modeste des besoins énergétiques (8,8%) et provient à 95% de la biomasse.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La société WKN qui étudie un projet agrivoltaïque pour le développement d'un élevage ovin, conteste l'adaptation du règlement aux objectifs du SCOT et du PLUiD, notamment par la limitation des cultures pouvant être conduites sous abri voltaïque et par les contraintes de hauteur. Quels sont les éléments qui ont conduit à la rédaction retenue ? Une surface moins importante est-elle envisageable ? Le règlement ne définit pas de surface maximale pour les projets. Pourquoi ce critère n'a-t-il pas été mobilisé pour limiter l'impact paysager des implantations photovoltaïques ?	Cf. Annexe 1

Contribution n°157 (Email)

Par Romain VEILLAT
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 15:39

Contribution:
Objet : Modification PLUi-D Bonjour, Tout d'abord je vous présente ma situation, je suis jeune agriculteur installé en 2021 en élevage de volailles biologiques à Trotte Baril sur Villiers-en-plaine. Mon élevage étant bien lancé j'aimerais pouvoir maintenant vivre à côté de mon élevage. J'habite actuellement à 5km et je dois faire le trajet jusqu'à 6 fois par jour c'est trop loin. J'ai besoin de vivre tout près de mes bâtiments lorsque mes animaux sont jeunes. Malheureusement la possibilité offerte aux agriculteurs de construire sur leur lieu d'exploitation ne concerne plus les aviculteurs et c'est incompréhensible vu la surveillance nécessaire jour et nuit des poussins. Et le peu de maisons à côté sont occupées. La solution bienvenue serait que vous passiez le coin Nord/Est de la parcelle ZY97 de zone agricole en zone constructible. C'est une terre appartenant actuellement à mon frère qui à sa ferme céréalière bio juste à coté. La surface reste à définir. Ce terrain serait idéale car il reste collé au hameau, donne directement sur la rue et me permettrait d'aller à pied à mon élevage. Je vous ai annoté un plan pour que vous voyiez la situation. Mon élevage est en vert, la maison et la ferme de mon frère juste au dessus puis 3 maisons d'habitations. En espérant que ma demande pourra être étudiée et accordée. Cordialement, Romain VEILLAT

Documents :

- contribution_157_Email_1.png

Villiers-en-Plaine

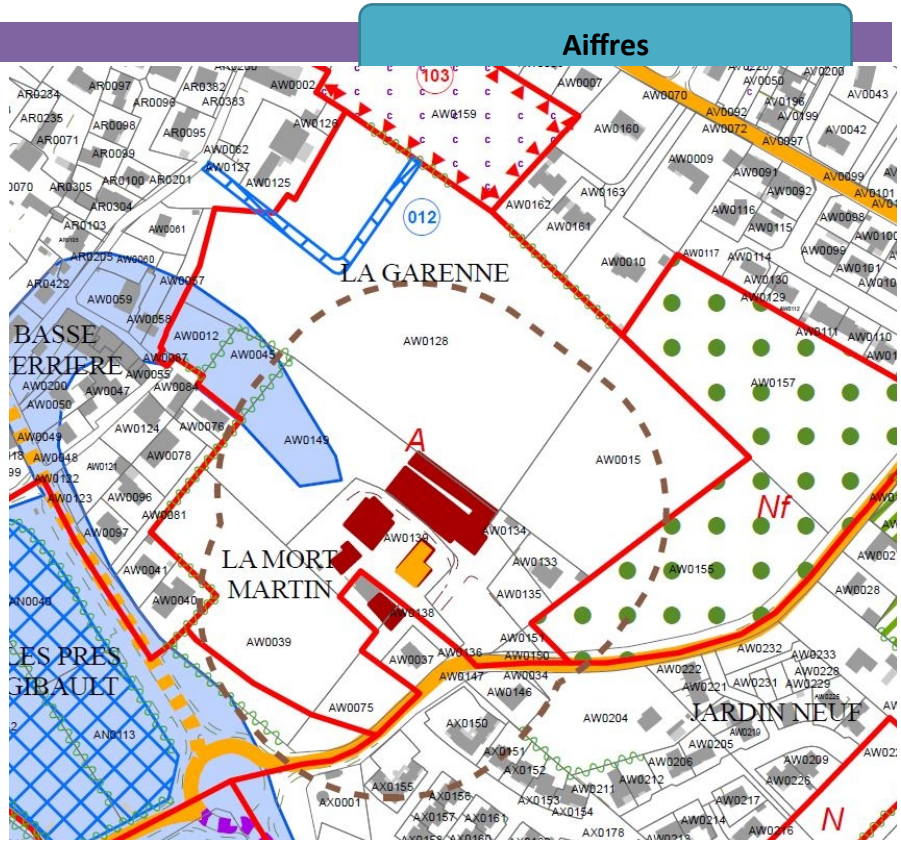
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité d'une partie de parcelle agricole (ZY 0097) pour créer l'habitation d'un agriculteur à proximité d'un élevage avicole. Le classement en zone U serait nécessaire car les aviculteurs ne pourraient construire en zone agricole.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve dans un hameau ou dans un secteur d'habitat isolé, au sens du SCoT. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution. En zones agricoles du PLUi-D, la règlementation des logements de fonction est la suivante : - A et Ap / Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles et leurs annexes peuvent être autorisés pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur doit justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage, du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. Ces logements doivent en priorité être envisagés dans le cadre d'une réhabilitation et de l'aménagement du bâti existant. À défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation doit se faire au plus près des animaux à surveiller, en continuité des bâtiments existants et dans un rayon de 100 mètres des bâtiments ou du site (aires de manœuvres, stockage, cour…) de l'exploitation. Les extensions seront mesurées et les annexes seront implantées à proximité immédiate des bâtiments dont elles dépendent. - Ap / La création des logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles et leurs annexes ne peut être autorisée que dans le cas de relocalisation ou de regroupement. Les impacts doivent être réduits au strict nécessaire, et le cas échéant, des mesures de compensation doivent être apportées si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits (renaturation, plantation…). Il en est de même pour l'aménagement ou l'extension des constructions et installations existantes. La demande est à étudier au cas par cas.

Commentaire de la CE : la réponse précise les conditions dans lesquelles cet aviculteur pourrait mener son projet.

Contribution n°158 (Email)

Par M. Didier Nicolas - M. Daniel Nicolas - Mme Geneviève Nicolas 06 XXXXX
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 16:15

Contribution:
Objet : PLUi D Demande Famille Nicolas Aiffres planche 2 nord est, zone [la mort Martin et la garenne] Bonjour Notre intervention collective a pour objectif d'informer la communauté d'agglomération et la mairie d'Aiffres des conséquences de l'arrêt de l'activité agricole sur cette zone. Depuis fin 2022, l'activité agricole a cessé au gré du départ en retraite de M. Didier Nicolas. Cette zone est constituée de bâtiments agricoles anciens (AW 0139) et plus récents (Partie Est de AW0149) entourés de parcelles (AW0075, AW0039, Partie Ouest de AW0149, AW0128 et AW0015). Elle hébergeait le siège du "GAEC LACTAGRI" transféré sur le site de Martigny fin 2022 (voir en PJ l'annexe au permis de construire, plus particulièrement les pages 1, 2, 4, 11). La reprise d'une activité agricole sur cette zone n'est plus adaptée du fait de l'enclavement dans une zone construite et de la proximité du bourg. Nous (M. Daniel Nicolas propriétaire de la parcelle aw015, M. Nicolas Didier et Mme Nicolas Geneviève (sa soeur) concernés par les autres parcelles) avons été reçus le 30/09/2023 à la mairie d'Aiffres par M. Paulet pour exposer cet état de fait. Nous identifions 3 sous ensembles impactés décrits ci après par ordre de priorité :
Priorité 1 - Parcelles de l'actuelle zone A + AW149 de la zone N actuellement recouverte de silos à ensilage (Voir extrait du plan d'urbanisme actuel de la zone en PJ) Nous souhaiterions une requalification de l'actuelle zone A et la parcelle AW149 (voir extrait du plan d'urbanisme actuel en PJ) comportant des bâtiments agricoles dont certains sont en pierre en zone à usage d'habitation du fait de l'arrêt de l'activité agricole. Leur entretien et restauration sont indispensables à court terme pour éviter qu'ils restent inutilisés et qu'ils deviennent des ruines à défaut de requalification. La déconstruction de certains bâtiments (hangar, stabulation) entraînera des coûts financiers importants envisageables seulement si une destination rémunératrice est programmée dans un avenir proche. Cette demande pourrait elle rentrer dans l'AOP du PLUId ?



Parcelles de l'actuelle zone N : Priorité 2 : Parcelles AW0128 (superficie 3 ha) et AW015 (superficie 1 ha) (Voir extrait du plan d'urbanisme actuel de la zone en PJ) Une requalification de ces parcelles utilisées en pâturage jusqu'à fin 2022 doit également être envisagée du fait de l'arrêt de l'activité agricole. Ces parcelles sont strictement non cultivables du fait de la topographie du sol (relief et irrégularité du terrain). À défaut, elles vont se transformer en friches. Constat : une continuité existe avec la rue du Moulin via la parcelle AW0159 (déjà constructible). Une liaison douce étant d'ores et déjà prévue sur la parcelle AW0128, ces parcelles pourraient utilement étendre la zone déjà constructible AW0159.
Priorité 3 - Parcelles Aw075 et AW039, (superficie 1 ha) (Voir extrait du plan d'urbanisme actuel de la zone en PJ) Une requalification de ces parcelles utilisées en culture est aussi nécessaire du fait de l'arrêt de l'activité agricole. La parcelle AW075 est d'ores et déjà en friches. La parcelle AW039 est encore en culture. Avec des restrictions environnementales qui ne cessent de s'accroitre compte tenu de la proximité de l'habitat, elle deviendra très rapidement impropre à la culture. A noter que ces 2 parcelles jouxtent la pharmacie de la guirande construite sur une cession de la parcelle AW0039. Une extension à destination à d'autres services dans le domaine de la santé par exemple pourrait donc avoir du sens. A noter qu'il existe une zone de stationnement en face et les transports en commun à proximité.
Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et échanges utiles au mûrissement et à l'aboutissement du projet. Bien cordialement M. Didier Nicolas M. Daniel Nicolas Mme Geneviève Nicolas

Documents :

- contribution_158_Email_1.png
- contribution_158_Email_2.png

- contribution_158_Email_3.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Les contributeurs expliquent que leur activité d'élevage s'arrête et que donc il faut que cette zone sorte du RSD. Selon les dires des contributeurs reçus par le CE, le bâtiment de la parcelle AW 149 serait déconstruit, le bâtiment de la parcelle pourrait être inclus dans l'AOP, car réhabilité. La parcelle AW 0128 est très liée avec les autres contributions concernant les parcelles AW 0159, AW0128 et AW 0127.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°159 (Web)

Plaine d’Argenson

Par Anonyme
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 21:48

Contribution:
Mme la Préfète, Les éoliennes déjà présentes sont bruyantes, sur notre commune de Plaine d'argenson, alors celles à venir n'en parlons pas. N'oubliez pas que les éoliennes ont un impact négatif important pour la faune (oiseaux, chauves souris percutés par les pales en mouvement ...). Mettez vous à la place des habitants de notre commune, (mais non j'oubliais c'est FI-NAN-CiER) Donc pourquoi prendre en compte quelques irréductibles villageois qui ne souhaitent qu'une chose, être en paix mais sans nuisances sonores (de jours comme de nuit je précise) au détriment de quelques milliards ? Ce projet est à vomir... Nous aimons notre village, avec sa quiétude et sa nature sauvage. Cet énorme projet annoncerai la fin progressive de notre commune qui tend à se développer toujours plus chaque année, des VRAIS projets portés par nos élus investis pour permettre à Plaine d'Argenson de perdurer et de vivre en toute sérénité, et bienveillance. Le PLUI-D validé permettrai que ce projet n'aboutisse pas pour le bien être de ses habitants (terrestres et volants) et préservés ainsi les écosystèmes. NOUS COMPTONS SUR VOUS !!!! Cordialement

Documents : -

Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
Ne souhaite pas de nouveaux projets éoliens sur la commune de la Plaine d'Argenson	Cf. Annexe 1

Contribution n°160 (Web)

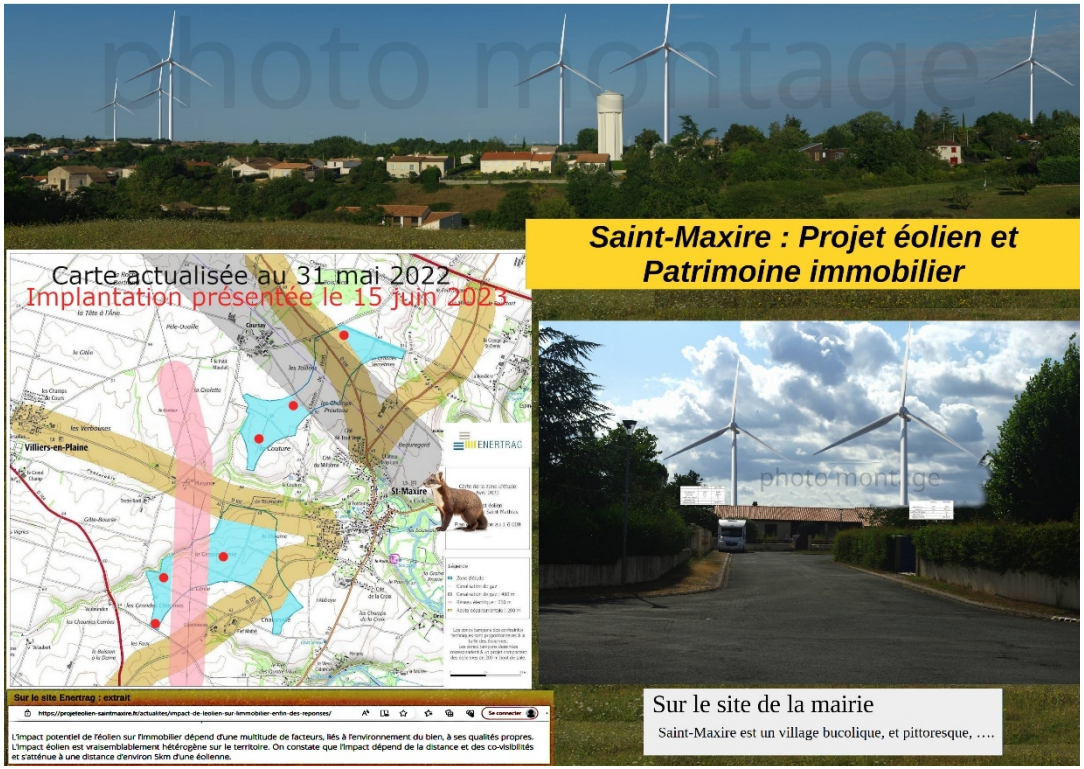
Saint-Maxire

Par BRETTON JOEL
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 22:07

Contribution:
Il est toujours méritoire pour faire vivre la démocratie d'en appeler à l'opinion des citoyens. Encore faut-il que leur parole soit écoutée et entendue. Depuis plus de 2 ans un projet éolien initié par la municipalité de SAINT-MAXIRE et piloté par la société ENERTRAG divise les habitants de cette charmante commune des Deux-Sèvres. Réunion après réunion nous sommes nombreux à manifester notre refus d' un projet qui prévoit d' implanter des éoliennes de 200 mètres de hauteur à 650 mètres de nos habitations , en particulier à proximité de la cité de Tout Vent et celle du Millième.
A la lumière du nouveau PLUI, soucieux de la préservation des paysages et instaurateur d'une zone protégée de 1 km, la société ENERTRAG sera-t-elle contrainte de respecter cette distance pour l'implantation de son parc éolien? La Préfecture des Deux-Sèvres acceptera-t-elle de donner son accord à un projet qui envisage cette installation en ZONE NATURA 2000? En documents annexes, je joins un photo-montage qui simule la pollution visuelle résultant de l'installation d'éoliennes à 650 m. de mon habitation , telle que la prévoit la société ENERTRAG.

Documents :

- contribution_160_Web_1.jpg

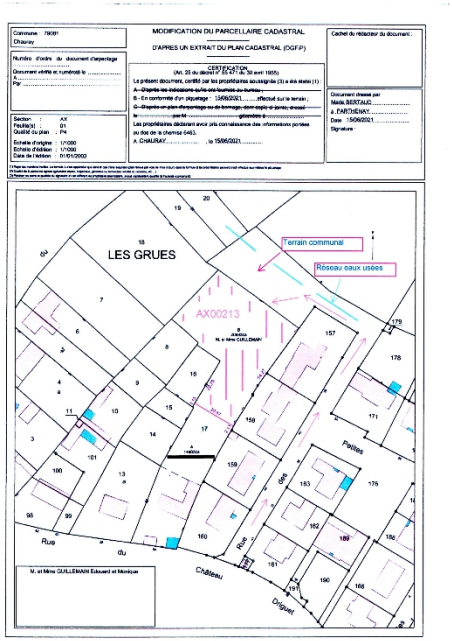


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la création d'un parc éolien à 650 m des habitations. CE : Le projet est-il situé en dehors des zones autorisées dans le PLUiD comme indiqué ? Quel est l'état d'avancement du projet ? Devra-t'il se conformer au PLUiD ?	Cf. Annexe 1

Contribution n°161 (Web)

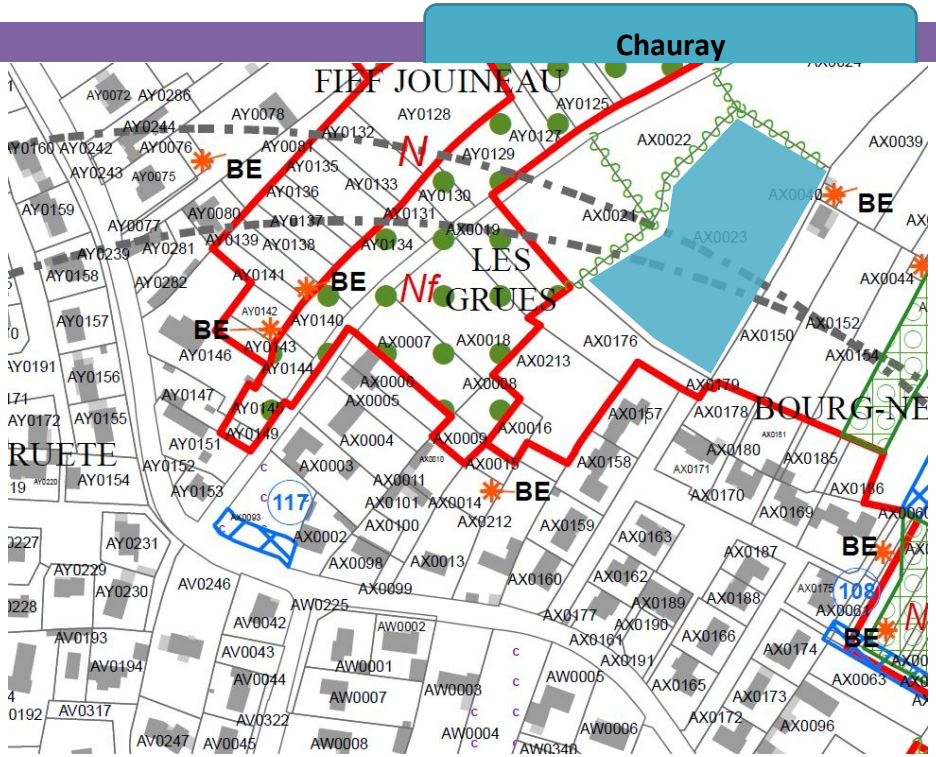
Par Guillemain Edouard
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 22:59

Contribution:
Madame ,Monsieur , Dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-D de NIORT Agglomération ,nous vous sollicitons à propos de notre parcelle AX00213 sur la commune de Chauray ,classée actuellement en zone N. La cartographie actuelle peut surprendre au regard du lotissement limitrophe implanté voilà plus de 10 ans. Le développement de Chauray est constant ,et le message prôné par les instances est d'affecter prioritairement les parcelles disponibles à potentiel pour limiter l'emprise sur les terres agricoles. En conséquence ,nous souhaiterions la prise en compte d'une évolution de classification de notre terrain en zone U. Bien cordialement



Documents :

- contribution_161_Web_1.jpg



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle AX 0213 en zone N passe en U. Motif invoqué : mitoyen avec une zone construite depuis 10 ans.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Par Astier Adrien
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 00:24

Contribution:
J'ai regroupé mes commentaires ci-dessous selon le document auquel ils se rapportent. D'une manière générale beaucoup de bons éléments ressortent de ce PLUid mais il reste quelques ombres au tableau à corriger, pour beaucoup cités dans mes commentaires ci-après.
----- Document PADD (Axe 3) Certaines phrases pourraient être revues, par ex page 26: "La voiture est un mode performant dans le sens où il n'existe parfois pas de solution alternative". Il est pour moi important de préciser qu'il n'existe parfois pas de solution alternative *pour l'instant*, car l'historique des investissements, de la commune à l'état, et notamment d'infrastructure, ne permettent pas à vos administrés de se déplacer autrement. Il pourrait être utile de préciser que la voiture n'est pas adaptée à la circulation en centre urbain. Aucune mention n'est faite des moyens mis en œuvre pour aider l'objectif de sécurité routière. Ils pourraient notamment être: La mise en place de moyens de lutte contre les stationnement irréguliers (sur trottoirs, hors cases dans les rues en possédant, etc…) La mise en place de moyens de lutte contre les vitesses excessives dépassant les limites autorisées (d'abord par la mesure de ces dernières, puis adaptation des infrastructures, contraventions, etc…) (Axe 4) Aucune mention n'est faite d'une possible interdiction (ou forte limitation) des écrans publicitaires & autres publicités lumineuses, ce qui répondrait pourtant à la plupart des objectifs de cet axe (valorisation du territoire, biodiversité, consommation énergétique…) !
----- OAP Déplacements
I) Schéma directeur des infrastructures cyclables Il est triste de voir les CVCB ("chaucidou") et bandes cyclables considérés au même niveau de financement et de priorité que les pistes cyclables. Il devrait être précisé que seules les pistes cyclables sont des aménagements sécurisés et que ces dernières sont à privilégier dans les infrastructures du réseau principal. De manière générale, tout aménagement partagé avec des voitures et autres véhicules à moteur ne devrait pas être considéré comme "sécurisé" : zone 30, CVCB… On voit bien d'ailleurs que la CVCB a disparu des recommandations récentes du CEREMA (intégrées au document), de par leur faible niveau de sécurisation des cyclistes. Aucune mention n'est faite des vélorues, qui pourraient pourtant être mises en place et utiles en cœur de bourg ! Le fait qu'aucune subvention ne leur est accordée risque à pousser les communes vers d'autres types d'aménagement tel que la CVCB qui pourrait s'avérer moins pertinente selon les cas ! Le revêtement cyclable à privilégier doit être peu coûteux, facile à mettre en œuvre et à entretenir et surtout doit être roulant et praticable par tous les temps pour permettre de relier efficacement nos communes. De ce fait, il devrait être possible d'aménager les chemins ruraux avec de l'enrobé, ce dernier répondant à tous ces critères. Le stabilisé calcaire par exemple, émet + de CO_2 et est facilement impraticable à vélo en période humide, en + d'être beaucoup + coûteux pour nos communautés en entretien. Cela suit notamment les recommandations de la FUB.
II) Desserte des opérations et plans de circulation Aucune mention n'est faite concernant les "rues aux écoles" ou la fermeture complète (hors riverains) de certaines zones stratégiques en dehors des zones piétonnes. C'est regrettable. La section "continuité des liaisons" ne devrait pas considérer les chaucidou comme des éléments permettant une continuité ! Ils ne sont pas sécurisés, n'incitent pas à la pratique du vélo et ne sont pas compris par les automobilistes. Les liaisons principales devraient être sous forme de pistes cyclables et les liaisons secondaires sous forme de bande cyclable. La création de zone 30 devrait obligatoirement être accompagnée d'une infrastructure adaptée incitant les utilisateurs motorisés à respecter cette limite, autrement elle ne le sera pas. III) Pôle d'échange multimodal de la Gare de Niort Les itinéraires cyclables prévus proches de la gare ne sont pas suffisamment sécurisés. Le nombre de places vélo sécurisées prévues est ridicule. Pour une véritable intermodalité, il faudrait a minima au moins autant de places vélo sécurisées disponibles que de places de parking pour voitures.
----- POA Déplacements
Thématique A: Privilégier et faciliter la pratique des modes actifs Il est appréciable de voir cette thématique développée en premier car elle revêt une importance particulière pour nous assurer un futur vivable face au réchauffement climatique et une résilience sur le territoire face à la flambée des coûts de l'énergie. Il est question de : "Associer les partenaires en amont et durant les travaux" => qui sont "les partenaires" ? Les associations d'usager (je l'espère) ? Les employeurs ? Les commerçants ? La mise en place de compteurs à vélo étant évoquée, il serait utile que les données de ces derniers soient disponibles de manière publique (open data). Les horizons proposés (2033, jusqu'à 2040 pour le réseau cyclable du quotidien) semblent trop lointains et flous au vu de l'urgence face à nous liée au réchauffement climatique. Les montants engagés paraissent trop faibles comparés aux montants engagés pour le réseau dédié aux véhicules motorisés, qui polluent et ont des impacts négatifs sur notre santé à tous et toutes. La marche et les déplacements piétons ne semblent pas assez mis en avant au vu de leur importance et leur fort usage par les personnes les plus démunies. Aucun montant n'est engagé et encore une fois sur des horizons lointains, c'est simplement honteux à notre époque.
Thématique D: Adapter les infrastructures routières et l'offre de stationnement (Action D-1) En 2023, envisager la création de nouvelles routes tel que le contournement nord de la ville ou le doublement de la rocade est relève de l'anachronisme. Cela ne répond à aucun objectif de développement durable. Cela

n'aidera pas le cœur de ville. Une augmentation de l'offre de circulation entraînerait mécaniquement une augmentation de la demande et donc un plus grand nombre de voitures sur la route. Cela a été prouvé de nombreuses fois sur tous les projets routiers de France. (Action D-2) A nouveau les CVCB sont considérés comme "sécurisés" alors que ce n'est pas le cas, ou au moins pas du tout dans la même mesure qu'une piste cyclable. C'est regrettable.
Thématique G: Informer, sensibiliser… Il serait bon de ne pas communiquer comme la ville de Niort le fait dernièrement dans son magazine municipal en incitant à venir "Tous en voiture en ville".

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	**Avis Niort Agglo**
Remarques d'ordre général devant permettre d'améliorer le règlement sur certains points.	PADD : - Modification demandée de rédaction sur la performance de la voiture : Non, cela ne paraît pas utile. - Moyens mis en œuvre pour la sécurité routière : Cela est déjà développé dans le POA et l'OAP Déplacements. - Mieux contrôler le stationnement et les vitesses pour plus de sécurité : Oui, cela peut être ajouté, mais à la fin de la sous-action D-2.3 du POA. Ce dernier point fera donc l'objet de modification du document (POA). OAP Déplacements : - Défavorable aux zones 30, bandes cyclables et chaucidous : Il s'agit d'aménagements cyclables proposés lorsque les conditions de trafic et de vitesses automobiles le permettent et ne nécessitent pas obligatoirement la mise en place d'infrastructures séparatives lourdes. L'insertion de ces dernières est d'ailleurs parfois fortement contrainte en milieu urbain dense, ce qui conduit à privilégier des solutions plus souples. Dans tous les cas, ces propositions sont faites dans le respect des recommandations nationales. La CVCB (chaucidou) est toujours proposée par le CEREMA, qui considère qu'elle fait partie des bandes dérasées de droite, d'où son absence en tant que telle dans le tableau des abaques figurant dans l'OAP Déplacements. Les formations les plus récentes du CEREMA (2023) confirment cet intérêt pour la CVCB. cf page 26 in https://www.cerema.fr/system/files/product/publication/2023/03/cahier_du_cerema_vdef_02_23_0.pdf. - La vélorue n'est pas décrite : La bande dérasée de droite, la CVCB et la vélorue seront ajoutées à la liste des aménagements possibles et décrites sommairement. - La mise en œuvre du Schéma cyclable fera l'objet d'études opérationnelles durant lesquels les choix de revêtement seront bien entendu un élément important. La recherche d'un revêtement roulant, permettant une insertion paysagère qualitative et un entretien durable sera recherchée. Il existe d'ailleurs des solutions alternatives à l'enrobé permettant de garantir une circulation optimale (grave émulsion calcaire par exemple). - Absence de mention de « rue aux écoles » : Dans l'OAP Déplacements, la rue aux écoles sera ajoutée à la liste des mesures nécessaires à développer.

	- Les chaucidous ne permettent pas la continuité : Désaccord, cf ci-avant. - Accompagner les zones 30 de dispositifs techniques de modération des vitesses : Oui, cela sera rappelé dans l'OAP Déplacements. - Sécuriser les accès à vélo au PEM Gare de Niort et accroître le nombre de stationnements vélos : L'OAP Déplacements précise déjà que 140 places sécurisées + des places avec arceaux sont prévues, et que des cheminements vélos seront créés. Plusieurs de ces points feront donc l'objet de modification de l'OAP Déplacements (aménagements cyclables, rues aux écoles, dispositifs techniques). POA Déplacements : - Partenaires à associer en amont des travaux : Selon les cas, il s'agira notamment des collectivités et associations, voire d'employeurs, d'établissements publics, de commerçants, d'organismes divers ... - Résultats des comptages vélos à diffuser en open data : Oui. - Horizons évoqués trop lointains : Non, ils témoignent de l'ambition de la CAN en matière d'aménagements cyclables tenant compte des contraintes financières des collectivités. - Montants engagés pour les modes actifs trop faibles / montants routiers : Cumulés, les montants des 17 sous-actions modes actifs seront élevés, alors qu'à ce stade, les montants validés pour la route sont beaucoup plus faibles. Contrairement à ce qui est écrit, les modes actifs sont ceux qui font l'objet du nombre d'actions le plus important dans le POA, et sont abondamment traités dans l'OAP Déplacements. De plus, les interventions favorables à la marche sont souvent intégrées dans le cadre de projets urbains multimodaux qui ne sont pas détaillés dans le POA. Enfin, ce mode fait aussi souvent l'objet d'interventions très ciblées, qu'il n'est pas non plus possible d'anticiper et de détailler dans un POA. - Projets routiers anachroniques : Les préoccupations environnementales, de santé, agricoles, de finances publiques, le ZAN, etc., conduisent la CAN à bien préciser que les divers projets listés font ou feront l'objet d'études visant à confirmer leur opportunité. Par ailleurs, de nombreux projets à l'étude ont en premier lieu une ambition de valoriser les espaces publics et modes actifs, souvent au détriment de la circulation et du stationnement automobile. - CVCB : Cf ci-avant. - Ne pas communiquer sur l'invitation à venir en voiture en ville : Ce n'est pas ce que dit le POA. Ces observations n'appellent pas de modification du POA.

Commentaire de la CE : la réponse comporte beaucoup de précisions et précise les éléments retenus pour compléter l'OAP Déplacements.

Contribution n°163 (Email)

Par Indivision BOUHIER Martine, Claude et Françoise
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 16:59

Contribution:
Objet : enquête publique PLUI-D commune de Sansais Madame la Présidente de la commission d'enquête « Enquête publique unique / PLUi-D / Abrogation des cartes communales / PDA », Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUI-D sur la commune de Sansais, nous nous permettons en tant que propriétaires de la parcelle AE0013 de déposer un avis. En concordance avec le plan d'urbanisme en vigueur, nous avons dans un premier temps démarché des promoteurs puisque notre parcelle est classée en zone à lotir 1AU, sans succès. Nous avons demandé des détachements de parcelles qui nous ont toujours été refusés. Nous possédons en date du 7 juin 2022 un certificat d'urbanisme valable 18 mois et avons signé en avril 2023 un compromis de vente avec la société Manolys. A notre grande surprise, Mr le Maire a signifié au futur acquéreur que le projet n'aboutirait pas. Sur le PLUI-D notre parcelle n'est plus en zone constructible alors que des terrains mitoyens ont été vendus à la construction. Elle ne se trouve donc plus isolée et extérieur au bourg. Une parcelle dans un situation similaire sur la route de Niort reste pourtant elle, en zone constructible (OAP359. AI0073). Au vu des éléments cités ci-dessus, nous sollicitons auprès du service compétent de la communauté d'agglomération du Niortais, le réexamen de la situation et décision. Conscients de certaines contraintes, nous sommes ouverts à la négociation et proposons de réduire la superficie constructible de notre parcelle (cf pièce jointe). Vous remerciant par avance de tout l'intérêt que vous porterez à notre requête, veuillez agréer Madame, l'expression de nos salutations distinguées. Indivision BOUHIER Martine, Claude et Françoise envoyé à partir de Courrier pour Windows

Sansais

Documents :

- contribution_163_Email_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle AE 0013 pour laquelle un CU a été délivré en juin 2022 et un compromis de vente sur le point d'être signé. Les propriétaires proposent de céder une bande de terrain pour créer une liaison douce permettant aux habitants de la zone bâtie située au nord de rejoindre le bourg.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse négative.

Contribution n°164 (Email)

Niort Agglo

Par Ventelys Energies Partagées
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 18:36

Contribution:
Objet : Contribution à l'enquête publique du PLUi-D CA du Niortais Madame, Monsieur, Dans le cadre de l'enquête publique du PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais, vous trouverez ci-joint la contribution de Ventelys Energies Partagées contre ce projet de PLUi-D et notamment contre les prescriptions qui interdisent le développement éolien sur le territoire. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement, Solenn Diraison Cheffe de projet [lol.jpg] Société Ventelys SAS Energies Partagées 7 Rue Eugène et Armand Peugeot 92500 Rueil-Malmaison France ventelys.fr

Documents :

- contribution_164_Email_1.pdf

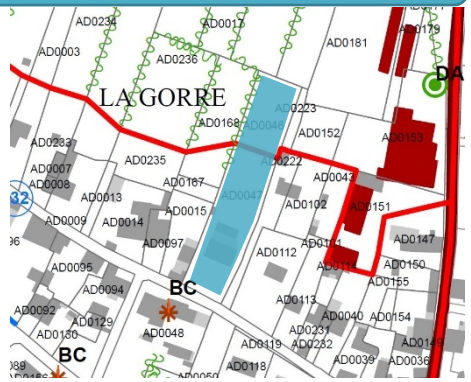
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de modification du règlement qui limite la hauteur des mâts à 50 m et fixe la distance aux habitations à 1000 m, ce qui empêcherait le renouvellement des mâts des parcs existants. Cette société porte un projet sur la commune de Villiers-en-Plaine (demande d'AE 01/06/23) Argumentation sur la cohérence avec les objectifs nationaux et ceux du SRADDT ainsi que sur le coût de l'énergie éolienne.	Cf. Annexe 1

Contribution n°165 (Web)

Par DELATOUCHE Céline
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 11:22

Contribution:
Madame, Monsieur, Nous sommes propriétaires de deux parcelles situés au 18 rue du haut bourg à LA GORRE formant un tout (AD0047 situé en limite de rue et AD0046). Lors de notre projet d'acquisition et lors de la réalisation de la vente en 2017, nos deux parcelles étaient situées en zone UA. Les agents immobiliers chargés de la présentation de la maison et du terrain présentaient même la possibilité de vendre une parcelle séparément pour faire construire. Connaissance prise du projet de PLUI-D approuvé par la délibération de la CAN le 27 mars 2023, nous avons constaté que la parcelle AD0046 se trouverait en limite de zone et changerait de zonage pour être en zone agricole et non plus en zone UA. (cf PJ pour comparer les PLU). Nous contestons vivement ce changement non justifié et qui nous porte préjudice. Notamment par rapport à notre projet de famille qui consistait à réserver ce terrain à la construction d'une maison pour mon frère, actuellement en région parisienne, et qui a pour projet de se rapprocher de nous. Le zonage en zone agricole nous enlève toute possibilité d'utiliser ce terrain (construction de piscine, abri, garage, etc), nous même n'ayant aucune activité agricole. Au surplus, la valeur financière du terrain est très fortement impactée alors que nous l'avons acheté les parcelles situées en zone UA. Ce changement de zone nous porte préjudice et semble s'inscrire dans aucune des orientations souhaitées du PLUID. Bien à vous, Céline DELATOUCHE Geoffroy DA SILVA 06 XXXXXX

Amuré



Documents :

- contribution_165_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle AD 0046 reste classée en zone constructible. Projet d'habitation sur cette parcelle. Ce déclassement entraîne toute possibilité de construction (piscine, abri de jardin...) en plus du préjudice financier. RAS	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Par Deux-Sèvres Nature Environnement
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 11:46

Contribution:
Bonjour, Vous trouverez ci-joint la déposition de Deux-Sèvres Nature Environnement. Bonne réception. Cordialement, Deux-Sèvres Nature Environnement

Documents :

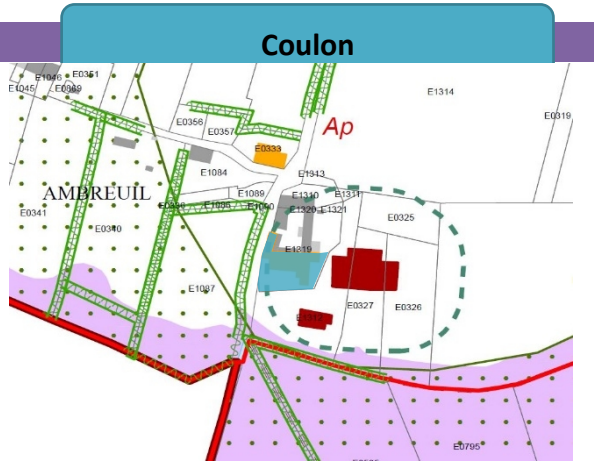
- contribution_166_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
L'Association Deux-Sèvres Nature Environnement demande l'intégration dans le Règlement d'éléments pour la protection des mares et de la trame bleue, ainsi que leurs reports sur le règlement graphique et de compléter la notice sanitaire sur la qualité de l'air en intégrant des distances de non traitement phytosanitaire, ainsi que leur report sur le réglement graphique. Cette association demande aussi: - que toutes les zones humides soient inconstructibles, - de rechercher des réductions de zones de contact entre le secteur agricole et les zones habitées: cas de Villiers en Plaine, Marigny, Granzay-Gript,....) - que la compensation de la suppression de haies prévoit un linéaire double de celui de la suppression, au regard de la durée nécessaire pour reconstituer les fonctionnalités d'une haie. - la réduction de la consommation foncière et particulièrement de l'abandon de la construction dans le site classé du Marais Poitevin (Entre hameau de la Petite et Grande Moucherie et de La Tiffardière) et dans la zone à enjeu environnemental fort (Bois Guichet à Coulon, Impasse du Clos Fleuri à Niort, Rue des Taillées à Bessines)	Cf. Annexe 1

Contribution n°167 (Web)

Par Mady Thibault
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 12:27

Contribution:
Madame, Monsieur, Bonjour, Je viens vers vous concernant une parcelle où est édifié un hangar (structure métallique) ainsi qu'une écurie (bâtiment en pierre). J'en suis le propriétaire actuel. Ces bâtiments se trouvent à Ambreuil (commune de Coulon) figurant au cadastre Section E. N◦1327. Les bâtiments ne sont plus exploités depuis des années. Je souhaiterais que soit accorder un changement de destination pour la réhabilitation de ces bâtiments en une habitation. En se référant au document n◦3, les bâtiments 2 et 3 appartiennent à Mr Florian BAUDRY (LES BASSES NOUZIERES) à BENET. Propriétaire des parcelles cadastrée section E1312, E0325, E0326, E0327. Mr Baudry m'a affirmé qu'il mettait le bâtiment n◦2 en vente dès l'année prochaine car il a déjà construit de nouveaux bâtiments sur la commune de Benet, je suis intéressé à l'acheter donc potentielle acquéreur. La destination du bâtiment n◦2 serait en stockage de matériel de loisir étant gestionnaire du camping Îlot du Chail à la Garette. Mr Baudry garderait le bâtiment n◦3 pour donner l'accès à ces bêtes dans le marais. Ces bâtiments sont actuellement en zone Agricole, cependant Mr Baudry arrête son exploitation dans le bâtiment N◦2 donc il n'y aurait plus d'exploitation agricole dans cette zone si ce n'est que pour la transhumance des bêtes de Mr Baudry par le bâtiment n◦3. Je reste à disposition pour tous renseignements complémentaires. Cordialement MADY Thibault Gérant, Camping Îlot du Chail 80 rue des gravées, La Garette 79270 SANSAIS 05 XXXX



Documents :

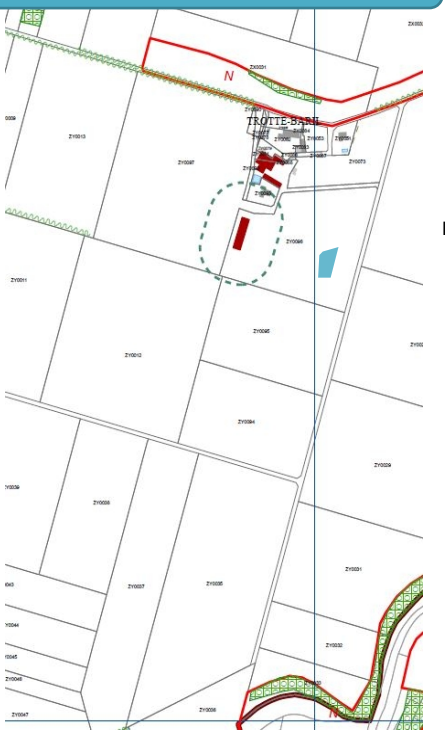
- contribution_167_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de changement de destination pour un bâtiment situé à Coulon-Ambreuil, parcelle E1327. Il semblerait d'après les schémas que cette demande concerne une partie de la parcelle E1319 pour laquelle le changement d'affectation est prévu. La contribution vise également le changement d'affectation pour des bâtiments agricoles qui seraient en partie désaffectés sur les parcelles E1 0312, 0326 et 0327. CE : Ces changements d'affectation sont-ils possibles même s'ils n'ont pas été répertoriés dans le PLUiD ? Pour des usages autres que l'habitation ? Le projet concerne le stockage de matériel de loisirs en lien avec la gestion d'un camping.	Un bâtiment sur la parcelle E1319 est identifié comme changement de destination. Néanmoins, le périmètre de réciprocité actuel peut être source de refus. Le projet sera soumis à la CDPENAF qui jugera de sa compatibilité avec une activité agricole existante. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la réponse est présentée comme négative, alors que les demandes sont examinées au cas par cas. L'examen de la demande pour les bâtiments agricoles désaffectés sur lesquels porte un projet pourrait être soumise à la CDPENAF .

Contribution n°168 (Web)

Villiers-en-Plaine



Par Préault Bernard
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 12:38

Contribution:
Je souhaite porter à la connaissance de Madame la Présidente de la commission d'enquête publique du PLUI-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais les inquiétudes portées par le projet agrivoltaïque sur la commune de Villiers en Plaine. En effet et sans remettre en cause l'évolution que nous devons contribuer à l'évolution de notre agriculture au regard du changement climatique, le projet du parc agrivoltaïque de 19 hectares (000 ZY 12, ZY35, ZY37, ZY38, ZY94) qui ne nous as jamais été présenté à ce jour préfigure un changement durable et négatif de notre paysage rural de Villiers-en-Plaine sur le territoire de d'Agglomération niortaise. La dégradation de notre paysage de plaine serait plus particulièrement amplifiée à partir de notre habitation (000 ZY 51) qui serait le plus impactée si le projet devait se réaliser. A ce titre, nous émettons les plus vives réserves quant à la réalisation de ce projet agrivoltaïque sur la commune de Villiers-en-Plaine. Je vous remercie de votre attention. Cordialement, Bernard PREAULT

Documents :

- contribution_168_Web_1.pdf
- contribution_168_Web_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Cet habitant fait part de ses inquiétudes par rapport au projet agri-voltaïque, d'une grande surface, qui est en projet à proximité immédiate de son habitation, tant pour son environnement particulier que pour les paysages de la commune. Le règlement vise l'intégration paysagère et la prise en compte des covisibilités. Une distance minimale par rapport aux habitations paraît souhaitable également.	Cf. Annexe 1

Contribution n°169 (Email)

Saint-Maxire

Par Catherine et Dominique PREAUD
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 10:50

Contribution:
Objet : PLUI-D Niort-Agglo Saint-Maxire. Enquête publique du 4 septembre au 5 octobre 2023. Point abordé : Méthodologie de la prise en compte de l'éolien. Bonjour, La proposition de repousser la limite d'implantation des éoliennes de 500 mètres à 1000 mètres des habitations est une excellente proposition : qui pourrait accepter de voir s'implanter des éoliennes de plus en plus hautes à 500 mètres de sa maison ? Les impacts de parcs éoliens sur la santé humaine, les impacts sur la faune animale et sur la valorisation immobilière (baisse de la valeur des biens immobiliers de l'ordre de 20 à 30% pour les riverains) sont désormais connus et reconnus. Toutefois, cette proposition, aussi excellente soit-elle, est insuffisante lorsque l'on sait que les éoliennes qui seront implantées dans le futur seront de plus en plus haute en dépassant régulièrement les 200 mètres de hauteur. C'est pour cela qu'il faut compléter le texte en préconisant au-delà des 1000 mètres un allongement de cette limite en fonction de la hauteur des éoliennes, à savoir : des éoliennes de 150 mètres de hauteur à une distance de 1500 mètres des habitations, des éoliennes de 200 mètres de hauteur à une distance de 2000 mètres des habitations, des éoliennes de plus de 200 mètres de hauteur à une distance de 3000 mètres des habitations. En espérant que cette proposition retiendra favorablement votre attention. Cordialement, bonne réception Catherine et Dominique PREAUD.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Contribution concernant l'éolien. Approuve l'instauration d'une règle de distance plus grande que celle imposée par la loi et suggérant une modulation en fonction de la hauteur des mâts.	Cf. Annexe 1

Contribution n°170 (Email)

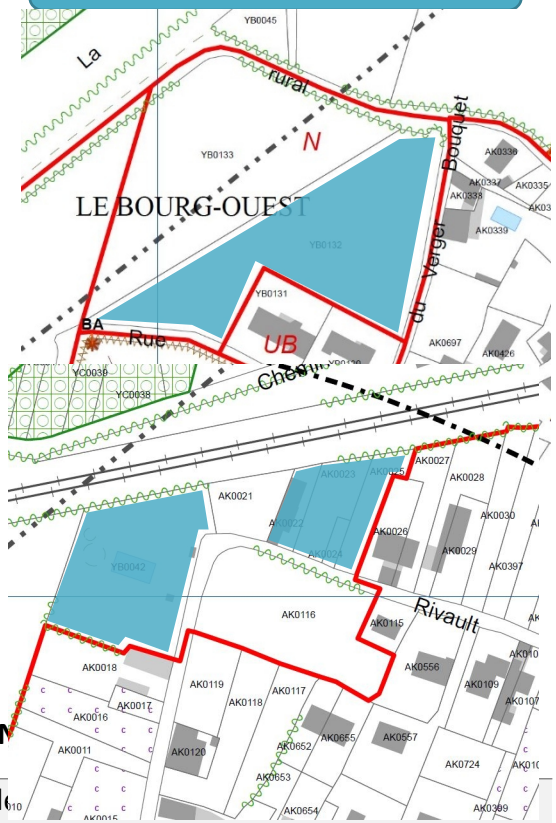
Par Olivier POIRAUD pour la commune de Frontenay-Rohan-Rohan
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 12:12

Contribution:
Objet : Observations de Monsieur le Maire de Frontenay-Rohan-Rohan Madame la Présidente, Vous trouverez en pièces jointes les observations de Monsieur Olivier POIRAUD, Maire, pour la commune de Frontenay-Rohan-Rohan ainsi que les pièces à l'appui de sa demande. Vous remerciant par avance de la prise en considération de ce courrier. Cordialement Virginie Pavone Service urbanisme Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan.

Documents :

- contribution_170_Email_1.pdf
- contribution_170_Email_2.pdf
- contribution_170_Email_3.pdf
- contribution_170_Email_4.pdf

Frontenay-Rohan-Rohan



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis M
- le zonage n'est pas cohérent avec les autorisations d'urbanismes accordées pour les parcelles : YB 0132, AK 0022, AK 0023, AK 0024, AK 0025. - Demande que la parcelle YB 0042 soit classée en parcelle constructible. Projet de résidence pour personnes âgées en perte d'autonomie.	Il est proposé de répondre favorabl

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°171 (Web)

Saint-Maxire

Par coulon michel
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 14:08

Contribution:
Bonjour, Sachant que le plui-d, repousse les éoliennes à 1 km des zones habitables et protège les zone Natura 2000, sera-t-il opposable au projet éolien en cours ? A Saint-Maxire; la municipalité soutient un projet éolien porté par la Société Enertrag qui entend installer des éoliennes à 600 mètres de mon habitation et de plus sur la zone Natura 2000. Salutations

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Les dispositions du PLUiD pourront-elles s'appliquer au projet éolien en cours ?	Cf. Annexe 1

Contribution n°172 (Web)

Coulon

Par BLANCHET, Marc
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 14:33

Contribution:
Après lecture de différents documents du PLUId concernant la commune de Coulon, je vous fais part de mes observations : Plusieurs zones notées AU figurent au plan, dont celle des champs de la sablière dont ma propriété est mitoyenne. Sur un plan général, l'urbanisation de la commune a ces dernières années connue une croissance significative avec l'ouverture de nombreux lotissements de maisons individuelle. 4 nouvelles zones figurent au Plan avec a priori une destination identique, alors que l'objectif à moyen terme est d'atteindre un solde de Zéro artificialisation nette. La commune de COULON n'étant pas à ma connaissance un territoire en tension sur le plan de l'habitat d'une part et d'autre part les lotissements actuels n'ayant pas tous trouvé preneur, il me semblerait judicieux de surseoir à de tels projets. Je ne doute bien sur pas du fait que ces projets respectent comptablement les objectifs de la période de transition, mais tel n'est pas mon propos. De plus concernant la zone du champs des sablières, son urbanisation mettrait en difficulté des agriculteurs en phase de reprise d'exploitation qui occupent actuellement ces espaces. Enfin, les terrains concernés ont pour partie fait l'objet d'une transaction récente qui s'est conclue sur la base du prix des terres agricoles à l'hectare. Il est donc étonnant des les voir transformés aussi vite en terrain à bâtir.

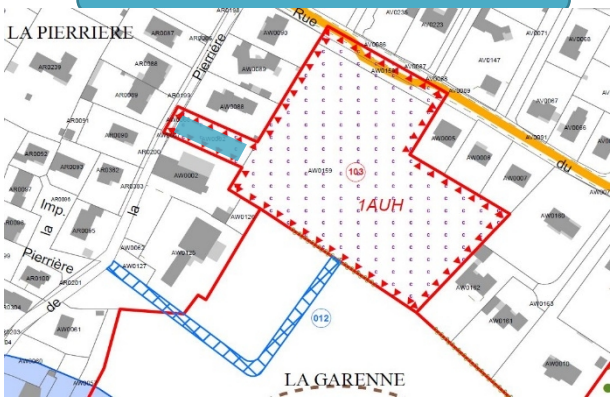
Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La contribution concerne la délimitation de 4 AU sur la commune, ce qui paraît excessif au regard des besoins sur la commune et des objectifs de réduction de la consommation de terres agricoles. La demande de réduction des zones AU concerne particulièrement la zone des Champs de la Sablière (2,4 ha), OAP 210, incluse dans une exploitation en cours de reprise. CE : la localisation des nouvelles zones urbanisées est contestée par plusieurs contributeurs de l'enquête et personnes reçues en permanence. Particulièrement la consommation de terres agricoles de bonne qualité et de structure parcellaire large.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Par ailleurs, les contributions 172 (Web), 137 (09. Mairie de Coulon) et 71 (21. Mairie de Magné) sont liées par leur objet, à savoir l'OAP n°210 Champs de la Sablière. Après analyse des différents éléments transmis, il est proposé de modifier l'OAP pour permettre un accès vers les parcelles agricoles du fond.

Commentaire de la CE : la proposition d'une modification pour conserver un accès aux parcelles agricoles ne répond que partiellement à la demande exprimée dans les contributions citées, à savoir le maintien d'une surface agricole suffisante et l'accès à un point d'eau.

Contribution n°173 (Web)

Aiffres



Par TROUCHON Amandine
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 15:25

Contribution:
Madame, monsieur, Suite à ma rencontre avec monsieur le commissaire enquêteur, je me permets de vous adresser ce courrier. En effet, sur le nouveau PLUi-D, est maintenu l'OAP n◦8 rue du moulin incluant la parcelle n◦82 appartenant à ma grand-mère Mme RIVAULT Monique avec comme projet une route à sens unique pour le futur lotissement prévu sur la parcelle n◦159. Nous ne sommes pas favorables à ce projet pour diverses raisons : - Absence de visibilité de chaque côté, avec en plus, un aménagement déjà existant qui provoque un virage artificiel incitant les véhicules à se déporter sur la droite. - Trafic important de véhicules du fait du nombre de logements prévus (150) soit à raison de 2 véhicules en moyenne par logement, 300 véhicules sur plusieurs trajets journaliers. - Augmentation du trafic sur la rue de la Pierrière, hors projet de lotissement, suite à la mise en sens unique de la rue de l'alouette. Ce projet de route va créer en outre d'importantes nuisances au riverains : - Trafic augmenté de manière exponentielle de jour comme de nuit nuisance sonore - Difficulté de sortie pour les riverains - Nuisance lumineuse dû aux phares des véhicules pour les n◦ 224,280,265 de la rue de la Pierrière au minimum. A titre personnel : - Difficulté de manœuvrer et se stationner sous le porche de notre maison - Nuisance sonore - Perte en qualité de vie Lors d'une visite sur place et d'une rencontre avec les riverains, monsieur le maire et Mme Lagarde ont pu constater par eux même la dangerosité du projet, ainsi que la densité du trafic déjà existant. Monsieur le maire a indiqué par ailleurs que la mise en sens unique de la rue de l'Alouette devra encore augmenter le trafic routier dans la rue de la Pierrière. De ce fait, il apparaît difficilement envisageable de créer des difficultés supplémentaires en réalisant cette sortie ou entrée. Une autre voie peut être étudiée au sein du lotissement prévu afin de réaliser une entrée et une sortie avec une raquette comme cela est déjà le cas dans d'autres lotissements, exemple rue des charmes. Nous souhaitons vivement que nos remarques soient prises en compte et qu'une autre solution soit trouvée et ce pour respecter la vie et la tranquillité des tous les administrés de la commune d'Aiffres. En vous remerciant.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Ce sujet a été abordé par d'autres contributeurs (N° 158). La contributrice fait remarquer que la Rue de la Perrière est une rue étroite et fortement inclinée, et que donc il semble difficile que la sortie des voitures du futur lotissement se fasse au niveau de la parcelle AW 0082.	Idem Contribution n°105 (Web)

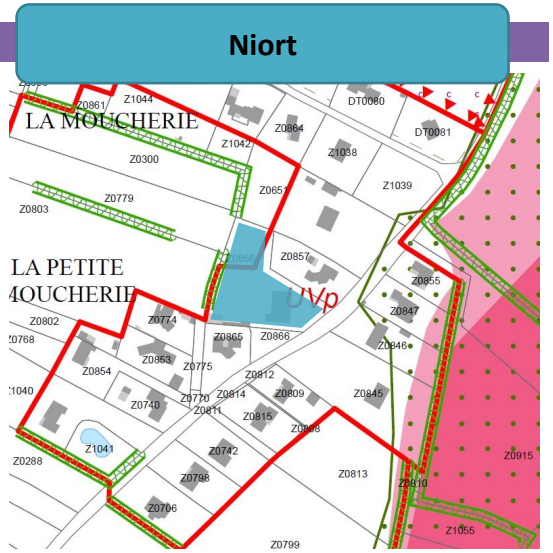
Contribution n°174 (Web)

Par Anonyme
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 15:31

Contribution:
Bonjour, Je souhaiterais faire passer l'intégralité de la parcelle ZO856 (actuellement environ 80%) en zone UVp. En vous remerciant

Documents :

- contribution_174_Web_1.pdf
- contribution_174_Web_2.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de classement de l'ensemble de la parcelle ZO 0856 en zone UVp. Une partie est actuellement classée en Ap. La limite de la zone UVp crée une pointe dans la parcelle. Le découpage semble avoir été réalisé de manière à ce que les jardins ne soient pas constructibles. Quelles en sont les raisons ? Dans ce quartier, quel arbitrage est-il le plus pertinent entre l'urbanisation de l'OAP de la Moucherie qui a actuellement un usage agricole compatible avec l'intérêt écologique des lieux et la construction par densification dans les jardins ? La limite de la zone Uvp pourrait suivre les haies de La Moucherie et englober la totalité des parcelles Z 0856, 0651, 1042, 1044 ainsi que la parcelle 0861.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : le tracé de la zone UVp crée au nord de la parcelle ZO 0856 une petite pointe qui devrait être supprimée. La modification du tracé serait minime.

Contribution n°175 (Web)

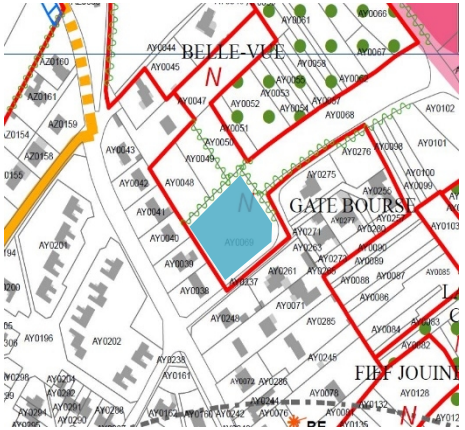
Saint-Gelais/Chauray

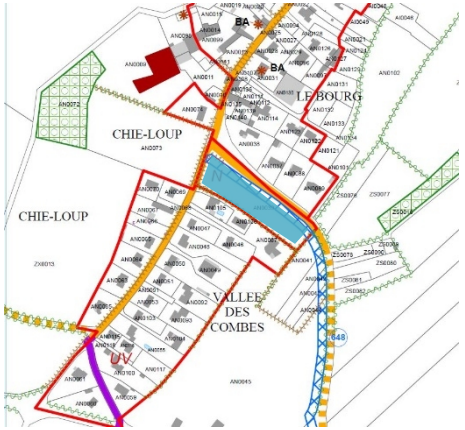
Par Consorts PLUMEREAU
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 15:53

Contribution:
Ci-joint nos observations

Documents :

- contribution_175_Web_1.pdf





Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande le passage de N en U pour deux parcelles: - La parcelle AY 0069 à Chauray - L'autre parcelle se trouve à Saint-Gelais, parcelle AN 0039 devant servir pour une liaison douce.	**Concernant la parcelle à Chauray** Au regard de la localisation de la parcelle et du compte foncier communal, il est proposé de répondre favorablement à cette contribution. **Concernant la parcelle à Saint-Gelais** Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°176 (Web)

Niort Agglo

Par Anonyme
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 16:06

Contribution:
Les impacts sur la santé, la valeur immobilière, la faune animale étant connus, il serait souhaitable de repousser la limite d'implantation des éoliennes selon la hauteur : pour celles de 150 mètres de hauteur à 1500 mètres, celles de 200 mètres de hauteur à 2000 mètres des maisons.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de modulation de la distance des éoliennes en fonction de la hauteur des mâts.	Cf. Annexe 1

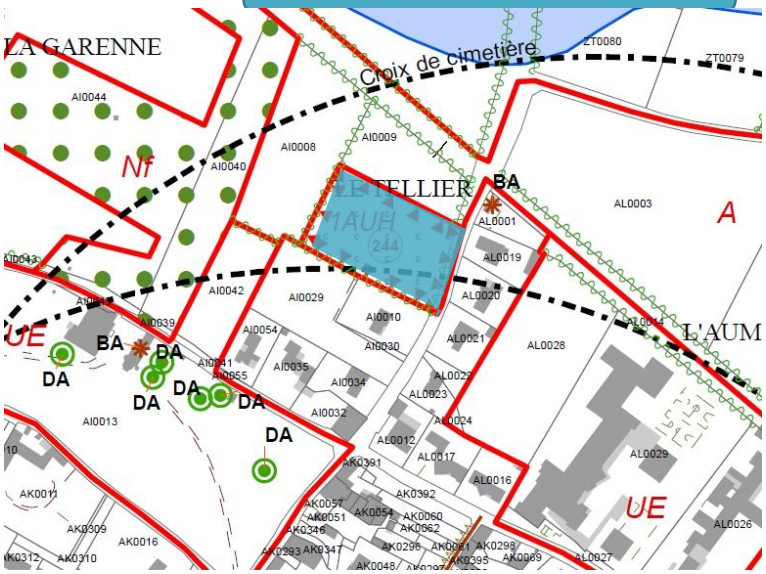
Contribution n°177 (Email)

Par Thomas SEGUINEAU pour SIVOM de Prahecq
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 15:00

Contribution:
Objet : PLUi-D - ENQUETE PUBLIQUE - SIVOM DE PRAHECQ Bonjour, Je me permets de venir vers vous au nom et pour le compte du SIVOM de Prahecq. Le SIVOM a pour projet de se porter acquéreur de la parcelle cadastrée section AI n◦9 à Prahecq. Le but de cette acquisition est de permettre la construction d'une gendarmerie sur près de 4000 m² ainsi que de logements de fonction (sept logements au total). Le zonage prévu pour cette parcelle est un classement en zone 1AUH (zone d'urbanisation future à usage principal d'habitat). Nous souhaiterions avoir confirmation de la faisabilité d'un projet de construction pour l'implantation d'un service public (caserne de gendarmerie et logements de fonction associés) au sein de cette zone ou, dans le cas contraire, qu'une modification soit prévue pour le permettre (passage en zone 1AUE pour des constructions et installations d'intérêt collectif ou de service public ?). Demeurant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous remercie d'avance de la prise en compte de cette requête. Cordialement, Thomas SEGUINEAU Directeur Général Mairie de Prahecq [signature_1809399163] [signature_1330697314] Commune de Prahecq - Place de l'Église - 79230 PRAHECQ

Documents : -

Prahecq



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le SIVOM de Prahecq demande s'il est possible de construire une gendarmerie en zone AUH. CE : Comment la Mairie sait qu'il y aura une nouvelle gendarmerie ? Cela semble possible de construire une gendarmerie en zone AUH, car c'est le cas sur la commune de Beauvoir sur Niort.	Cette parcelle est identifiée partiellement en zone 1AUH. Ainsi, une OAP (n°244) est prévue sur la zone 1AUH, ciblant la réalisation d'une opération d'équipement public. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Contribution n°178 (Email)

Saint-Gelais / Chauray

Par Atlantic-Juris pour Messieurs PLUMEREAU
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 15:48

Contribution:
Objet : 23RG1196 - PLUMEREAU / COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de la ou des pièce(s) ci-jointe(s).
[https://storage.letsignit.com/61b9ef9bf9d8e085345ece3a/335033622976081222203656130577910457692.png]
[https://storage.letsignit.com/61b9ef9bf9d8e085345ece3a/generated/effects_9912f0ef175ac7342ba5403ec821bd1f55e1d3e190a3f8a1c72e0db0.png]

Documents :

- contribution_178_Email_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Voir annotation contribution n° 175	Idem Contribution n°175 (Web)

Contribution n°179 (Web)

Niort

Par Marie Claude
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 19:03

Contribution:
Commentaire sur OAP simple numéro 14 concernant la rue des Sablières : - Constat circulation déjà compliquée de la rue Paul Eluard au pont SNCF rue des Sablières, les piétons ont peu de place - Sorties habitations donnant sur rue, vigilance lorsque ns devons sortir - Déjà 2 permis de construire ont été accordés rue Paul Eluard, ce qui a engendré depuis quelques mois des nuisances : sonores, poussières et allées et venues camions de chantier, sans compter les fortes vibrations ressenties lors du forage du sol. - Structure pont SNCF n'est pas adapté pour supporter passages camions. - La caserne Largeau va accueillir de nouveaux habitants, ce qui impliquera un trafic encore plus dense dans le quartier.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la création de l'OAP 14 rue des Sablières. L'augmentation de la population augmente la circulation automobile et la dangerosité, notamment pour les piétons.	Cette OAP reste pertinente. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission a pris note de cette réponse.

Par Anonyme
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 19:12

Contribution:
- A quels végétaux correspondent les lignes ondulées vertes le long de l'avenue de la Rochelle et sur la parcelle "Les Pres Doyen" (haies, platanes, autre) ? (Voir carte sur le document : page 3)
- Dans le cas des haies : sont-elles déplaçables car nous avons un projet d'ouverture visuelle sur nos parcs ? Si oui, dans quelles conditions et quel délais ? Ou peuvent-elles être compensées ? Si oui dans quelles conditions ?
- Que veut dire le N de la parcelle EL0028 ? Et quelles sont les conséquences sur son aménagement ? (Voir carte sur le document : page 3)
- Pour les cyclistes arrivant de St-Liguaire, comment est envisagé le croisement entre la rue Jacques Vandier et l'avenue de La Rochelle ? (Voir carte sur le document : page 4)
- Le ralentisseur de la rue de la Broche en direction de la rue Jacques Vandier a été déposé et de fait la vitesse des véhicules a augmentée. Cela rend difficile et dangereux :
- Les sorties véhicules sur la rue
- La traversée piétonne
- La circulation des vélos
➔ Est-il possible d'améliorer la sécurité sur cette voie ?
– De plus, est-il possible de prévoir un aménagement cycliste rue de la Broche pour faciliter le lien entre nos sites selon le trait mauve ? (Voir carte sur le document : page 4)
- Une réserve foncière est identifiée du rond point de Bessines vers la rue de Pied de Fonds (représentée par un quadrillage bleu) : Quel projet est envisagé ? et dans quel délai ? (Voir carte sur le document : page 5)
- Avez-vous des projets d'amélioration de la sécurité des cyclistes rue de Pied de Fonds ?
- Est-il possible d'améliorer la signalétique vélo pour indiquer sur les parcours pertinents :
- les points d'intérêts de la ville comme la gare ou l'hôpital ?
- les zones économiques ou les grosses entreprises ?

Documents :
- contribution_180_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Cette contribution pose des questions dans le domaine de la TVB et dans celui de la mobilité : - quels sont les végétaux protégés sur la parcelle "Les Pres Doyen" avenue de La Rochelle ? Dans quelles conditions peuvent-elles être partiellement supprimées et compensées ? - quelles sont les contraintes liées aux zones N ? En matière de mobilité : - comment est envisagé le croisement entre la rue Jacques Vandier et l'avenue de La Rochelle pour les cyclistes ? - quelles dispositions sont prises pour améliorer la sécurité rue de la Broche ? - quel est l'objet de l'ER au rond point de Bessines vers la rue de Pied de Fonds ? quelles améliorations de la sécurité sont prévues ?	La règlementation des haies et des alignements d'arbres est présentée dans la partie « 4« Préserver et mettre en valeur un patrimoine paysager et naturel diversifié » » du règlement (pages 125 et suivantes). - Pour les cyclistes arrivant de St-Liguaire, comment est envisagé le croisement entre la rue Jacques Vandier et l'av. de La Rochelle : Les ER indiquent un « aménagement » de ce carrefour. L'étude de maîtrise d'œuvre sur cette section a été lancée en septembre 2023. Elle déterminera les modalités techniques d'insertion et de gestion des différents carrefours. - Rue de la Brosse dangereuse en raison de la suppression du ralentisseur, il faut donc sécuriser cette voie : La Ville de Niort est informée au titre de sa compétence voirie. - Équiper la continuité J. Vandier - Broche - St-Symphorien - J. Moulin d'une liaison cyclable : Le bd J. Moulin est déjà équipé, tout comme la rue Saint-Symphorien qui a fait l'objet de travaux récents. Les autres voies ne sont pas inscrites dans le Schéma cyclable communautaire mais pourraient éventuellement faire l'objet de réflexion au niveau local par la Ville de Niort. - Amélioration de la signalétique vélos auprès des points d'intérêt et des principales activités économiques : Cette intention figure dans l'orientation 2 de l'OAP Déplacements.

Commentaire de la CE : la réponse expose les aménagements prévus pour la circulation des cyclistes et renvoie vers les pages du règlement pour la protection des haies et arbres.

Contribution n°181 (Web)

Niort

Par Pouligo Styven
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 19:30

Contribution:
Voir document joint

Documents :
- contribution_181_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Nouveau secteur de lotissement (OAP n°28 Levée de Sevreau). La contribution propose de prévoir des dessertes voiture et liaisons douces complémentaires permettant des itinéraires plus variés pour éviter la concertation des flux sur des voies au trafic déjà très dense. Demande d'une nouvelle ligne de transport en commun.	Impacts du projet de lotissement au Nord de l'av. de Sevreau : cf les réponses apportées à la contribution n°121. De plus, deux lignes de bus passent à proximité (l. 6 et 22), à quelques minutes à pied. Par ailleurs, les propriétaires du lotissement existant connaissent le projet d'extension du lotissement puisque les amorces de voies ont été réalisées dès la viabilisation de ce premier lotissement. Les cheminements piétons devront être aménagés simultanément à la viabilisation de cette extension. L'OAP est suffisante. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°182 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 19:56

Contribution:
Je m'interroge sur le fait qu'il y a eu par le passé un projet sur ces parcelles qui n'a pas pu voir le jour suite à la découverte d'un site archéologique. Qu'en est-il aujourd'hui ?

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La contribution n'a pas de référence cadastrale. Il s'agit probablement d'une question liée au projet d'OAP de la Moucherie.	Les parcelles concernées par la contribution ne sont pas identifiées. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : il s'agit plutôt d'une non réponse, en lien avec l'imprécision de la demande car si cela concerne la remise en cause de l'OAP de la Moucherie, il s'agit plutôt d'une réponse favorable, avec l'abandon de cette OAP.

Contribution n°183 (Web)

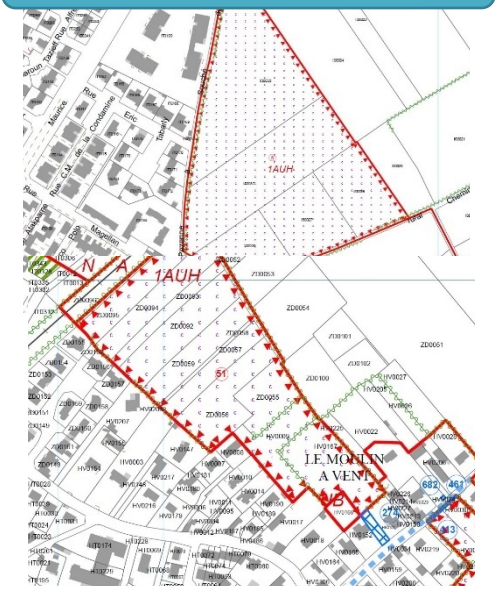
Niort

Par M et Mme Darnet
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 20:02

Contribution:
Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint notre contribution relative au projet de construction de logements intermédiaires sur le quartier du Moulin à vent. Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à notre contribution

Documents :

- contribution_183_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de distinction des OAP 5 et 51 qui ne s'inscrivent pas dans le même tissu préexistant. La contribution indique notamment que la partie dans le secteur du Moulin à Vent est uniquement résidentielle et ne comprend pas d'habitat collectif. Le souhait est de garder ce type d'habitat pour l'extension du quartier, ce qui implique aussi une réduction de la densité envisagée. Cette demande s'appuie également sur l'augmentation du trafic automobile induit et sur la compatibilité avec les aménagements récents, particulièrement le Chaussidou rue du Moulin à Vent. Demande de prise en compte des difficultés de circulation déjà présentes pour rejoindre l'avenue de Paris. Souhait de maintien de la qualité de vie des habitants.	Concernant la procédure d'élaboration du PLUi-D, il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

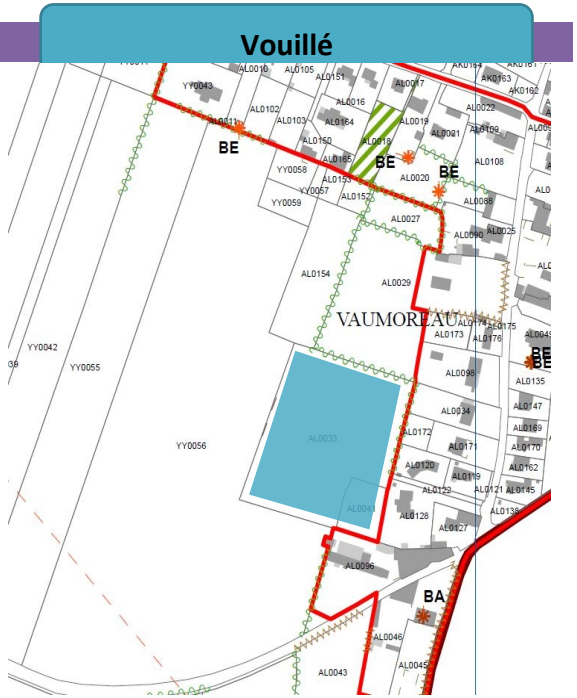
Contribution n°184 (Web)

Par THIN JEAN-PIERRE
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 20:22

Contribution:
Dans le cadre de la révision du PLUI, nous vous sollicitons pour étudier les possibilités de mettre en terrain constructible les parcelles : AL0033 et AL0041 situées "rue du Moulin à Vent "à Vaumoreau de VOUILLE avec un éventuel accès par la parcelle : YY0056. Selon les diverses possibilités envisagées, une division des parcelles par un géomètre pourra être effectuée. Nous réalisons cette demande suite à la cessation d'activité programmée de l'agriculteur qui exploite actuellement les parcelles AL0033 et AL0041. A savoir que déjà une partie de la parcelle YY0056 (partie hachurée sur le croquis joint) n'est pas exploitée en terre cultivable mais d'agrément à ce jour. Nous souhaiterions un échange avec les services en charge de ce sujet pour étudier les éventuelles possibilités qui s'offrent à nous.Nous vous remercions par avance de l'attention portée à notre demande. Bien Cordialement

Documents :

- contribution_184_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande à ce que les deux parcelles AL 0033 et AL 0041 passent de A en U et qu'une portion de la parcelle YY 0056 soit réservée afin de faire une voie de desserte pour ces deux parcelles une fois loties.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°185 (Web)

Niort

Par Cathelineau Jean Michel
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 20:30

Contribution:
Nous contestons le projet de lotissement de La Moucherie (complexe 23) Nous avons fait le choix de vivre à la campagne et non dans un lotissement Sachant qu'a chaque demande de réaménagement de notre maison,nous avons dû nous soumettre aux exigences de construction de la zone des marais mouillés, exemples:piliers en pierre,tuiles de réemploi,construction spécifique…etc.. Est-ce- que les constructions répondront à ces critères? Nous n'y croyons pas…… Il y a 20 ans,un projet identique a été annulé suite à la découverte d'un site archéologique Ce site aurait disparu par magie…… Pourquoi avoir accepté récemment,l'installation d'un élevage de chevaux de traits ? La présence de ces chevaux répond aux exigences environnementales Arrêtons la betonisation de nos campagnes De nombreux sites urbains en friche et peuvent être réhabilités Nous voulons continuer de vivre dans le calme et non dans les nuisances

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de suppression de l'OAP de la Moucherie.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°186 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 20:38

Contribution:
Concernant l'AOP n◦23 "la Moucherie" pour un projet de lotissement de 76 logements, nous vous indiquons que nous sommes contre ce projet, puisque ce projet ce trouve dans une zone classée qu'il convient de protéger.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à l'OAP de La Moucherie, en zone classée.	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

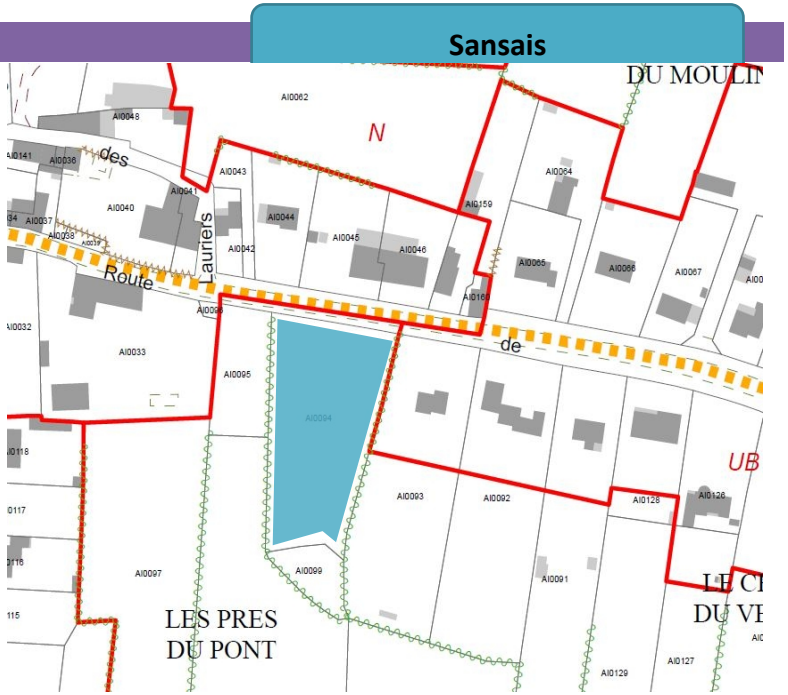
Contribution n°187 (Web)

Par Bouricaud Marie-Heléne
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 21:53

Contribution:
Madame Monsieur Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée AI94, lieu-dit les prés du pont, sur la commune de Sansais. Celle-ci est bien située dans le bourg et est saine. Depuis la révision du PLUI-D, ce terrain n'est plus constructible en maison d'habitation alors que cela était possible auparavant dans le cadre du PLU et dans le POS. Je souhaiterais garder cette parcelle en terrain constructible, d'autant plus que le raccordement des eaux usées à été effectué en 2016. Comptant sur votre compréhension, veuillez agréer Madame Monsieur, l"expréssion de sentiment distingués. P.S. Facture du branchement ci-joint.

Documents :

- contribution_187_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle A 0I94 sur la commune de Sansais devienne à nouveau constructible. Des investissements en 2016 avaient été réalisés suite à un démarchage de la CAN pour amener le système d'évacuations des eaux usées sur la parcelle.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

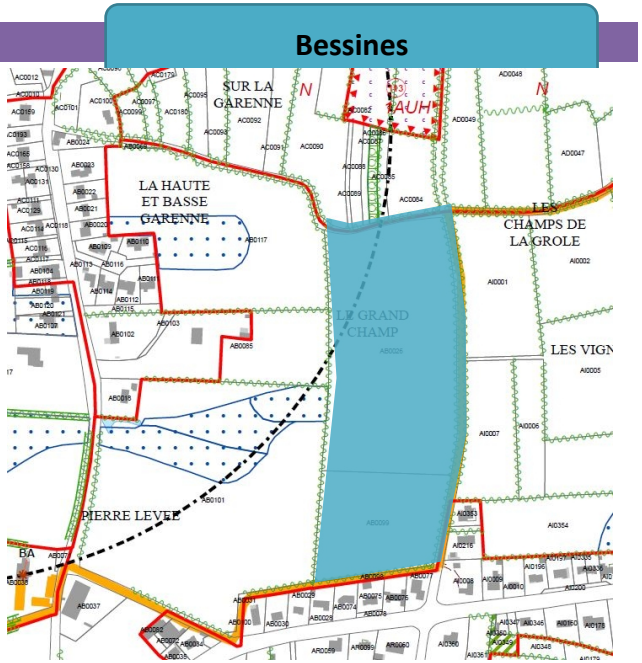
Contribution n°188 (Web)

Par GUILLOTEAU Madeleine
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 22:10

Contribution:
Je souhaiterais vous faire part de ma requête sur les terrains dits « Pierre Levée – Parcelle AB00099 » et « Le Grand Champ – Parcelle AB00026 » situés rue de la Chaîne – 79000 BESSINES, et ayant une superficie de 01 ha 60 a 57 ca pour le terrain « Pierre Levée », et 3 ha 82 a 80 ca pour le terrain « Le Grand Champ ». Il s'agit de terrains agricoles, d'où ma présente demande pour transformer ce statut de terre agricole en terrain constructible. Je suis convaincue que les retombées de ma sollicitation justifient amplement ce changement. En effet, un projet de terrains constructibles ne peut que contribuer positivement à la santé économique de la commune de BESSINES. Ma demande avait été transmise par écrit à M. le Maire de Bessines le 24/04/2021. Pour plus de précision, je vous prie de trouver, en pièces jointes, des copies de l'extrait de cadastre relatif aux terrains en question. En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, et dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, mes respectueuses salutations. Madeleine GUILLOTEAU

Documents :

- contribution_188_Web_1.pdf
- contribution_188_Web_2.pdf
- contribution_188_Web_3.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de deux parcelles AB 0099 au lieu-dit « Pierre Levée 01 ha 60 a et AB 0002 au lieu-dit «Le Grand Champ 3 ha 82 a. CE : Ces parcelles de grande taille ont une vocation agricole et n'ont de continuité directe avec les zones bâties que sur une petite partie de leurs limites. La construction de ces parcelles créerait des "enclaves" agricoles.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

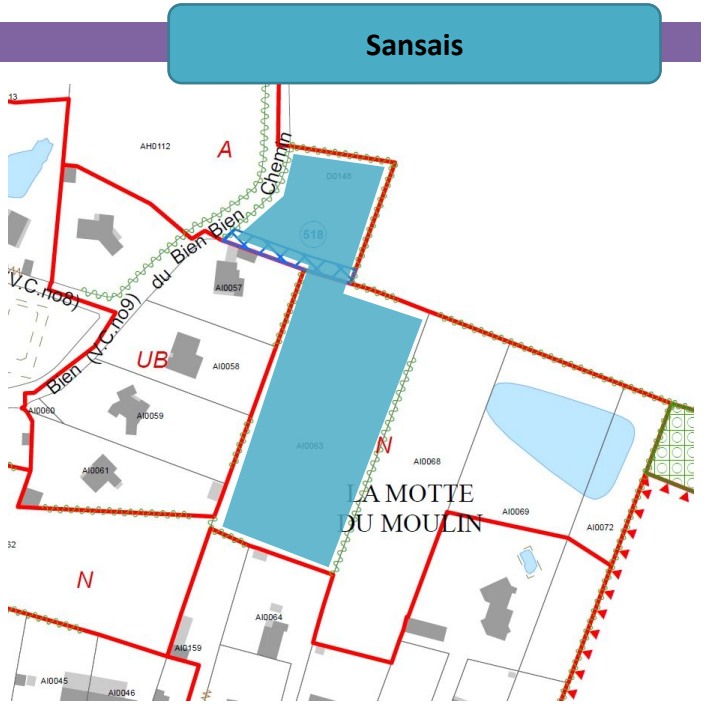
Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°189 (Web)

Par Bouricaud Nicolas
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 22:28

Contribution:
Madame Monsieur. Je suis propriétaire des parcelles cadastré AI63 lieu dit la motte du moulin et A148 lieu dit le bien, sur la commune de Sansais, les parcelles à proximité des miennes sont construite. Dans le PLUI-D une est classé en zone N et l'autre en A Parcelles déja constructible dans le cadre du POS. Un emplacement réservé 518,réalisation de desserte de la future zone constructible est matérialisée sur le cadastre. Je souhaiterais garder ces parcelles en terrain constructible. Comptant sur votre compréhension, veuillez agrée, Madame, Monsieur l'expression de sentiments distingués.

Documents : -



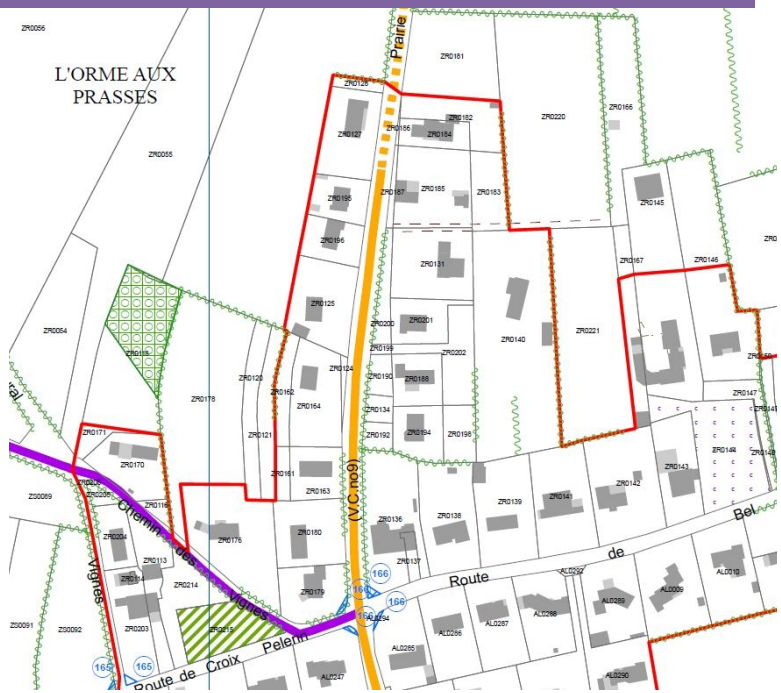
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que les parcelles AI 0063 et AI 0148 sur la commune de Sansais deviennent à nouveau constructibles. A noter la présence sur le cadastre d'une desserte de la future zone constructible (emplacement réservé numéro 518) **Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.**	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°190 (Web)

Par Anonyme
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 23:48

Contribution:
Bonjour, Je ne comprends pas le déclassement de constructibles en non constructibles des parcelles de terres sises à l'Ormes aux Prasses si ce n'est pour satisfaire des besoins personnels et non collectifs. Je me permets de rappeler que seuls les besoins de la collectivités doivent guider les modifications . Une restriction des terrains constructibles tend a étouffer le centre de FORS. Si une non multiplication des terrains constructibles est concevable un déclassement des terrains pour leur rendre leur vocation exclusivement agricole ne s'explique pas par l'organisation du territoire.

Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
CE : Difficile de faire un commentaire du fait de l'absence des numéros des parcelles. Remarque trop générale.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°191 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 00:05

Contribution:
J'exprime par le biais de cette contribution mon refus du projet de création de lotissement tel que défini dans le PLUI-D entre la rue des Vanelles et la rue Don Quichotte. L'infrastructure autoroutière n'est pas adaptée et la mise en place de ce type de logement, non individuel, entrainera une baisse de la valeur immobilière de ce quartier. Je vous remercie de prendre en considération ma contestation

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
CE : Même contributeur que n° 183 qui demande que l'OAP des Brizeaux soit distincte de celle du Moulin à Vent et que cette dernière ne comprenne que de l'habitat individuel.	Cette contribution n'appelle pas de modification.

Contribution n°192 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 00:22

Contribution:
J'exprime par le biais de cette contribution mon refus du projet de création de lotissement tel que défini dans le PLUI-D entre la rue des Vanelles et la rue Don Quichotte. L'infrastructure routière n'est pas adaptée et la mise en place de ce type de logement, non individuel, entrainera une baisse de la valeur immobilière de ce quartier. Je vous remercie de prendre en considération ma contestation

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
CE : Même contributeur que n° 183 qui demande que l'OAP des Brizeaux soit distincte de celle du Moulin à Vent et que cette dernière ne comprenne que de l'habitat individuel.	Idem Contribution n°191 (Web)

Contribution n°193 (Web)

Niort

Par AMILIEN Philippe
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 08:56

Contribution:
St Liguaire la Moucherie. Total désaccord pour la création d'un énorme lotissement dans un sSite protégé porte du Marais Poitevin. Des recherches archéologiques avaient été menées il y a plusieurs années et ont mis fin à un premier projet de même nature. Actuellement le site est valorisé par la présence de chevaux.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'abandon de l'OAP de la Moucherie	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

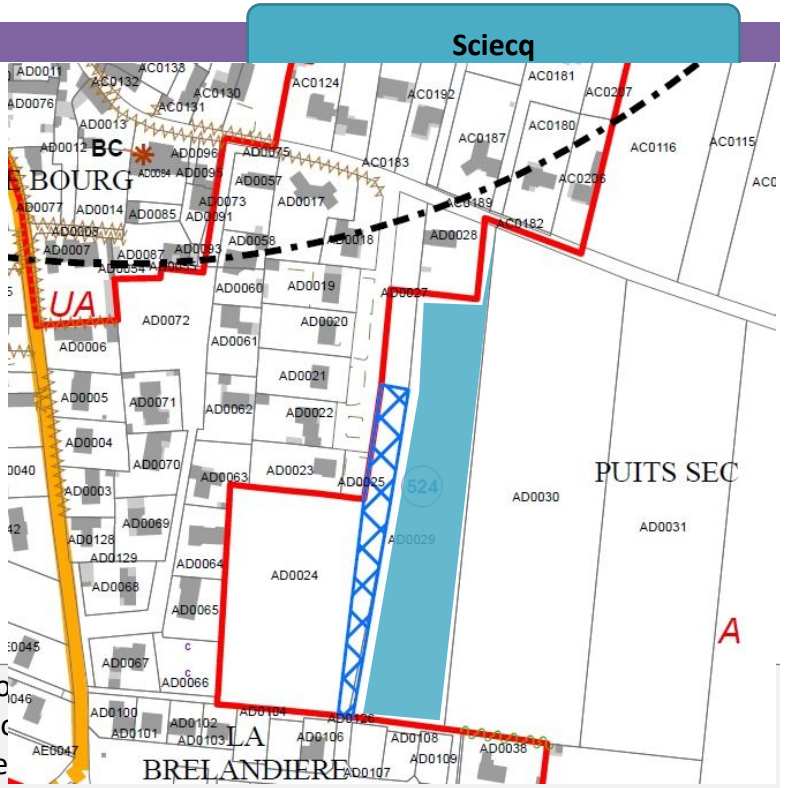
Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°194 (Email)

Par CAILLETON Francis
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 22:15

Contribution:
Objet : TERRAIN CAILLETON Francis-CAILLETON Jacques : 79000 SCIECQ Chemin des Loups Bonjour, Mon frère et moi-même, sommes Propriétaires d'un terrain situé sur la commune de SCIECQ : chemin des Loups,* cadastré AD N◦29*. Ce terrain est actuellement classé en zone constructible. Or, la révision du PLU prévoit désormais son déclassement en zone "agricole", bien qu'une parcelle de ce terrain a déjà été vendue à la construction il y a environ 45 ans et qu'une maison a bien été construite dessus. Selon les barêmes en vigueur à ce jour, cette révision de PLU aurait pour conséquence de dévaloriser notre terrain de *25 FOIS inférieures à sa valeur actuelle* !!?? Ceci est totalement inacceptable, et nous n'acceptons pas d'être aussi injustement lésés. Veuillez donc étudier notre demande, et y donner une suite favorable, *afin de maintenir ce terrain en surface constructible*, comme il se doit. Merci de l'intérêt porté à ma requête, et de me tenir informé par retour. Je vous adresse par la présente l'expression de mes sentiments distingués. CAILLETON Francis 25 Rue des Loges 79000 SCIECQ

Documents : -



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AD 0029 lieu-dit Puits Sec. Cette parcelle est bordée à l'Ouest par l'emplacement réservé 524 sur lequel sont prévus une liaison douce et un aménagement paysager. Cet aménagement va isoler la parcelle agricole AD 0024. La construction dans la parcelle AD 0029, dans sa totalité, renforcerait cette situation.	Le choix du dévelo réduction de la co Nouvelle-Aquitaine Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°195 (Email)

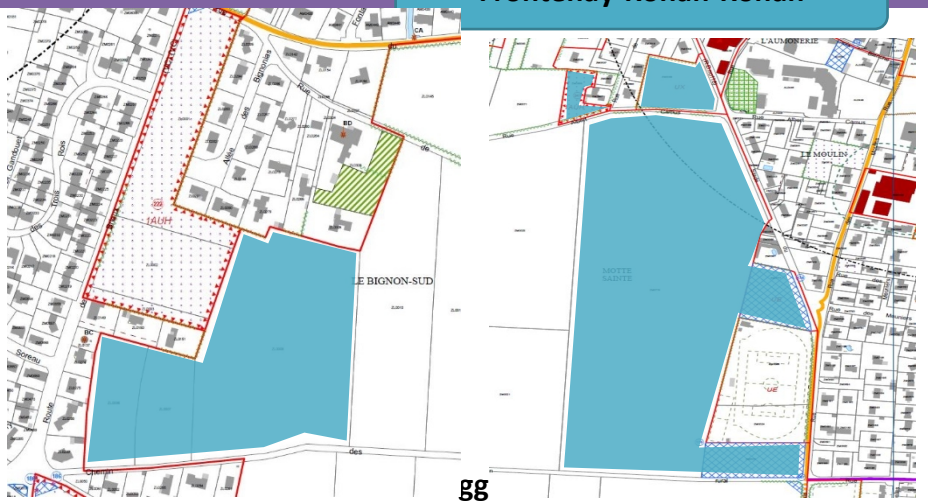
Par Cabinet RENNER
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 09:36

Contribution:
Objet : 47612 - BITEAU/CNE DE FRONTENAY-ROHAN-ROHAN Chère Madame, Cher Monsieur, Nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance de la pièce jointe. Veuillez croire, Chère Madame, Cher Monsieur, en l'assurance de notre considération la meilleure. Cabinet RENNER AVOCAT 1, Rue Henri Oudin - 86000 – POITIERS

Documents :

- contribution_195_Email_1.pdf

Frontenay-Rohan-Rohan



gg

Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande que les parcelles ZL 0006, 0007 et 0008 passent en zone constructible. Le déclassement ne semble pas cohérent avec les objectifs du PADD selon les contributeurs. Notamment l'axe 1 du PADD, et plus précisément l'objectif 1.1 du PADD (conforter les communes de proximité, maillon de base de l'organisation territoriale en veillant à conforter l'artisanat, le commerce, les services de première nécessité et accompagner le développement local (économie, résidentielle)) ainsi que l'axe 2 qui porte sur un développement des fonctions urbaines respectant et valorisant le cadre de vie. Les contributeurs considèrent ainsi que ces parcelles sont une dent creuse car ceinturées par des parcelles bâties . Est précisé que les parcelles sont - Desservies par tous les réseaux publics permettant une viabilisation du terrain ; - Entourées par des habitations sur trois de ses côtés, étant souligné qu'un EHPAD et une gendarmerie sont situés dans le voisinage proche - Accessibles par des voies carrossables, - situées dans le bourg de la commune de Frontenay-Rohan-Rohan Pour les contributeurs, ces parcelles susceptibles d'être classées en Zone A dans le projet de PLUI-D ne répondent nullement à la définition de ce type	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

de zone définie dans le règlement du PLUI-D	

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°196 (Web)

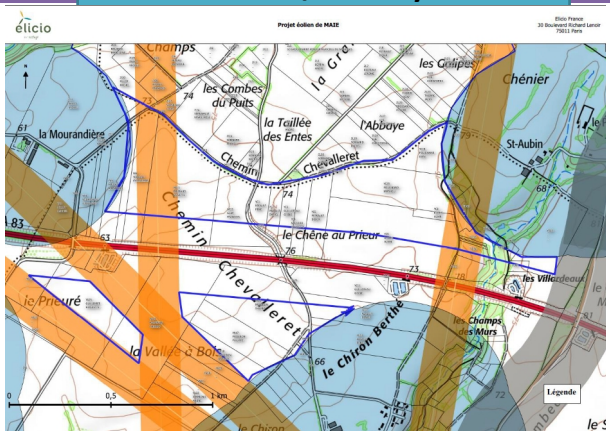
Par ELICIO FRANCE
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 10:29
30 Boulevard Richard Lenoir
75011 Paris

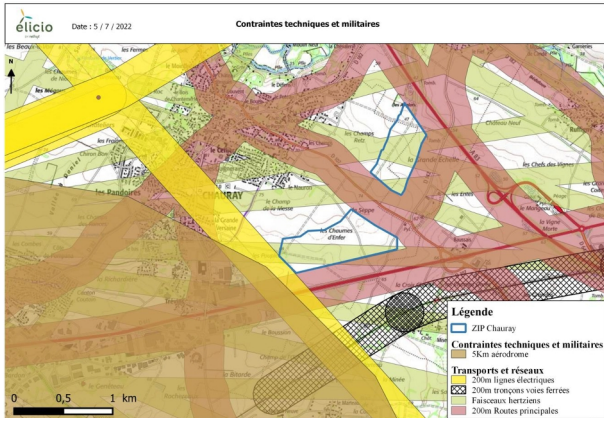
Contribution:
Madame et Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération la lettre d'Elicio France, ci-jointe, à la contribution de l'enquête publique. Salutations distinguées, Elicio France

Documents :

- contribution_196_Web_1.pdf

Echiré/Chauray





Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Contestation de la distance de 1000 m par rapport aux habitations pour l'implantation des éoliennes. Cette mesure est considérée comme destinée à bloquer les projets éoliens. La Société Elicio France précise que les deux projets à l'étude à Echiré et Chauray, en proximité de l'autoroute concernent des zones aux paysages déjà très anthropisés.	Cf. Annexe 1

Contribution n° 197 (Web)

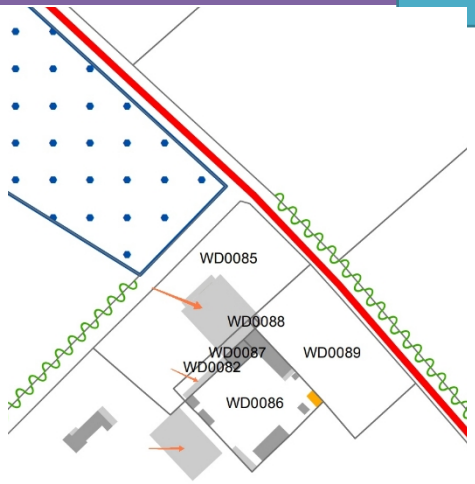
Prahecq

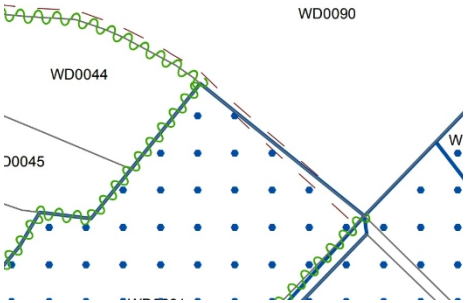
Par Demarle Aurélie
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 10:36

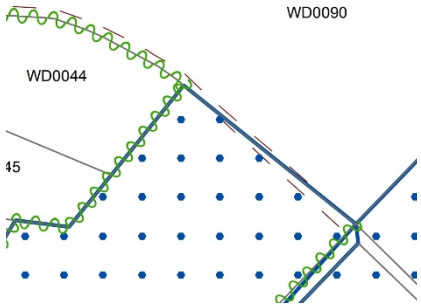
Contribution:
Bonjour, Je souhaite signaler des bâtiments agricoles non répertoriés sur la commune de Prahecq. Ils sont repérés sur les documents joints (encadrés en rouge sur un document, fléchés sur l'autre pour une meilleure lisibilité des parcelles). Merci Cordialement

Documents :

- contribution_197_Web_1.jpg
- contribution_197_Web_2.jpg







Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Faire une mise à jour du plan du bâti sur cette zone (Règlement graphique)	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°198 (Web)

Niort Agglo

Par BORE Antoine
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:14

Contribution:
Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez, en document associé à ce message, la contribution de la société Volkswind France portant sur la prise en compte de l'éolien dans le projet de PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN). Je vous remercie pour la prise en compte de cette contribution. Cordialement, Antoine BORE Volkswind France

Documents :

- contribution_198_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Contestation des critères pris en compte pour la définition des zones dans lesquels les projets éoliens sont possibles. Pour le déposant, seules les études poussées peuvent déterminer au cas par cas les atteintes à l'environnement et à la santé publique et décider de la compatibilité ou non du projet avec les exigences de protection de l'environnement et des habitants. Rappel de l'urgence de production d'énergie renouvelable et des objectifs nationaux et régionaux.	Cf. Annexe 1

Par Préault Bernard
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:17

Contribution:
Madame la Présidente de la commission d'enquête « Enquête publique unique /PLUI-D/ Abrogation des cartes communales / PDA » Communauté d'Agglomération du Niortais 140 rue des Équarts CS 28770 79027 NIORT Cedex Objet : Contribution des habitants à l'élaboration du PLUI-D sur la commune de de Villiers-en-Plaine 79160 V/Réf. : Cartes du Plui-d dans les 40 communes (documents de travail disponibles du 16/01/23 au 15/02/23) Madame la Présidente, Je me permets de vous écrire suite au document de travail mis à la disposition des habitants. J'ai pu développer, en présence d'un élu le 25/01/2023 en mairie de Villiers-en-Plaine, les évolutions qu'il serait souhaitable d'apporter aux documents du PLUI-D (voirie/ déplacements).
Je vous notifie ici les remarques que je me devrais également de notifier en mairie de Villiers-en-Plaine et de Saint-Maxire pour les usagers de Saint-Maxire.
- Requalification des chemins d'accès chemins des Marzelles et de Trotte-Baril (d'une largeur de 6 mètres), qualifiés à ce jour de « chemins ruraux » au même titre que celui accordé au chemin du Bois-Naud, qualifié lui à ce jour de « voie communale ». Ils sont d'un usage multiple (déplacements de camions, cars, tracteurs, voitures, chevaux, vélos, piétons, etc.). Ils nécessiteraient une requalification en voie communale avec compétence de la CAN pour la délégation pour l'adaptation des moyens à cet axe de mobilité. Actuellement, c'est encore le SIVOM de Coulonges-sur-l'Autize qui entretient a minima cette voie dont le revêtement est régulièrement dégradé. Ces dernières années, une augmentation significative des usagers (joueurs de foot, de boules, accompagnateurs, sponsors, supporters, liée entre autres à l'intercommunalité du club Avenir FC Villiers/Saint-Maxire) est à constater. En effet, ce « chemin » est devenu le trait de liaison le plus court et responsable pour ces déplacements.
- Requalification/Ajustement du lieu-dit « Plaisance » à Villiers-en-Plaine (au même titre que celui accordé au lieu-dit « Beaulieu » à Échiré). En effet, il y a quelque temps, le lieu-dit « Plaisance » entre Villiers-en-Plaine et Saint-Maxire était identifié au même titre que celui maintenant de Beaulieu à Échiré. Ce changement est intervenu sans consultation des riverains. Aujourd'hui une augmentation significative de la vitesse des usagers est constatée au carrefour « de Plaisance ». Cette requalification permettrait un aménagement au sol également dans le cadre de la délégation de notre territoire à l'Agglo.
Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes sincères salutations. Bernard PRÉAULT

Documents :
- contribution_199_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de modification de statut de chemins ruraux de plus en plus empruntés, en voies communales avec maîtrise d'ouvrage intercommunale permettant un meilleur entretien. Signalement d'un point dangereux (carrefour « de Plaisance) lié à l'augmentation de la vitesse des usagers nécessitant des aménagements. CE : comment ces propositions peuvent-elles être intégrées dans le plan de déplacement, notamment sur la sécurisation ?	Villiers en Plaine : - Requalification des chemins d'accès Marzelles et Trotte-Baril : Le PLUi-D n'a pas vocation à traiter de la domanialité des voies. De plus, les compétences de la CAN en matière de voirie sont limitées. Cette contribution sera toutefois remise au SIVOM de Coulonges-sur-l'Autize. - Passage souhaité de Plaisance en traversées d'agglomération : Plaisance est un lieu-dit depuis au moins 2010, avec le pannonceau « Plaisance » et un panneau de limitation de vitesse à 70 km/h (Beaulieu une agglomération avec les panneaux d'entrée et de sortie). Il s'agit d'une route départementale (RD107). Cette contribution lui sera remise, indépendamment du PLUi-D.

Commentaire de la CE : la commission prend note de la transmission des demandes aux collectivités concernées.

Contribution n°200 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:49

Contribution:
Résidants dans le quartier du Moulin à Vent depuis de nombreuses années, nous avons pu voir l'évolution de la circulation sur la rue du moulin à vent notamment depuis la création des dernières habitations collectives, intermédiaires… dans le quartier des Brizeaux. Nous sommes en total désaccord avec l'implantation d'un lotissement avec une telle densité dans notre quartier exclusivement pavillonnaire. Merci de prendre en compte notre avis

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Contribution pointant l'augmentation de la circulation, liée notamment à la densité de l'habitat, particulièrement à l'habitat collectif.	L'OAP est suffisante. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°201 (Email)

Niort Agglo

Par Antoine BORÉ Chargé d'études éolien - VOLKSWIND France
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:24

Contribution:
Objet : Contribution Projet PLUi-D Niort Agglo - Volkswind France Madame la Présidente de la commission d'enquête, Vous trouverez, en pièce jointe à ce mail, la contribution de la société Volkswind France portant sur la prise en compte de l'éolien dans le projet de PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), également déposée ce matin à 11h14 sur le registre dématérialisé dédié à ce projet de PLUi-D. Je vous remercie pour la prise en compte de cette contribution. Cordialement, Antoine BORÉ Chargé d'études éolien VOLKSWIND France [cid:image001.jpg@01D9F77D.E7EBC020] Centre Régional de Limoges Aéroport Limoges Bellegarde, 87100 Limoges. www.volkswind.fr Volkswind France, une filiale du groupe Axpo.

Documents :

- contribution_201_Email_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Contestation des critères pris en compte pour la définition des zones dans lesquels les projets éoliens sont possibles. Pour le déposant, seules les études poussées peuvent déterminer au cas par cas les atteintes à l'environnement et à la santé publique et décider de la compatibilité ou non du projet avec les exigences de protection de l'environnement et des habitants. Rappel de l'urgence de production d'énergie renouvelable et des objectifs nationaux et régionaux.	Cf. Annexe 1

Contribution n°202 (Web)

Niort

Par FRANCOIS GIBERT
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:55

Contribution:
madame la présidente , veuillez trouver ci joint une contribution déposée par notre parti politique local, EELV 79 dont je suis le représentant bien cordialement François GIBERT 06 XXXXXX

Documents :

- contribution_202_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de révision des prévisions démographiques et donc des besoins de logements. Cette révision pourrait permettre en mobilisant les dents creuses et les friches, de ne pas consommer de terres agricoles. Demande de densification des zones à urbaniser en ayant recours à des formes urbaines intégrant de l'habitat collectif conçu avec accès individualisé et espace extérieur privatif personnalisé plutôt qu'à la poursuite de la forme pavillonnaire. Demande de renforcement de l'étude de la vacance, particulièrement sur Niort où elle est importante, pour trouver des solutions aptes à faire évoluer certains comportements de rétention foncière. Demande d'augmentation du coefficient de logements sociaux pour les opérations dans la commune de Niort, plus faible que celui appliqué aux communes périphériques alors que les besoins sont très importants et que des logements sociaux ont été récemment détruits. CE : Les demandes concernant l'application des coefficients de biotope et la réduction de l'imperméabilisation des sols des parkings ne semblent pas avoir pris en compte un certain nombre de dispositions du projet de règlement. La réponse de la CAN pourrait les exposer. Demande de différenciation des possibilités de construction dans les zones naturelles par rapport aux zones agricoles, permettant de tenir compte de la sensibilité environnementale de ces zones. Demande de précisions sur les moyens prévus pour réduire les émissions de GES dans les domaines du transport, du logement, de l'agriculture. Demande de propositions alternatives pour les déplacements domicile-travail, de réflexion stratégique sur les entrées de ville. Demande de charte de développement durable pour les ZAE.	Cf. Annexe 1

Contribution n°203 (Web)

Le Vanneau-Irleau

Par Nadia Jauzelon
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 12:02

Contribution:
nous souhaitons que les rues de la Belette du Vanneau et la Grande Rue d'Irleau soient mentionnées en page 114 du règlement au même titre que les bourgs de Saint-Hilaire et La Garette à Sansais.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la rue de la Belette du Vanneau et la Grande Rue d'Irleau fasse partie des secteurs patrimoniaux concernés par les dispositions de la page 114 du règlement.	Le règlement graphique indique que ces rues sont identifiées en tant qu'ensemble bâti. Cette représentation graphique sera complétée avec les habitations, identifiant ainsi un « cœur de bourg historique témoignant d'une qualité architecturale, urbaine et paysagère » tel qu'inscrit en page 114. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission note, dans la réponse à cette contribution ainsi qu'à la suivante, l'évolution significative du périmètre des zones protégées du Vanneau et d'Irleau, pour meilleure prise en compte de l'évolution du patrimoine bâti de qualité de ces villages.

Contribution n°204 (Web)

Le Vanneau-Irleau

Par Nadia Jauzelon
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 12:35

Contribution:
Bonjour, Pour compléter le message précédent sur la notification dans la page 114, nous souhaitons que non seulement les rues de la belette et la grande rue soient signalées en page 114 au paragraphe 3. 1) mais aussi la rue de Gémond et la rue du Port au Vanneau, ainsi que la rue du Petit Pré, la rue du Gué et la rue du Péré à Irleau.
Concernant les rues de la commune signalées par un quadrillage sur la carte comme étant éléments de paysage à protéger et à conserver, nous souhaitons que cette signalisation ne prennent pas que la voirie mais aussi les constructions côté Marais au Nord pour la rue de la Belette et des deux côtés pour les autres rues, tant à Irleau qu'au Vanneau. Merci pour la prise en compte de nos remarques.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Complément à la contribution 203. Ajout de la rue de Gémond et de la rue du Port au Vanneau, ainsi que de la rue du Petit Pré, la rue du Gué et la rue du Péré à Irleau parmi les secteurs patrimoniaux. Extension de la zone de protection au titre des ensembles bâtis à protéger aux bâtiments bordant les voies. CE : Ces intégrations seraient de nature à favoriser la conservation de l'homogénéité et du caractère spécifique de ces espaces. Il serait par ailleurs judicieux de modifier l'appellation "secteurs patrimoniaux" utilisée dans le règlement, cette dénomination recouvrant des espaces relevant du Ministère de la Culture.	Complément à la contribution n°203 Web Les rues de la belette et la grande rue mais aussi la rue de Gémond et la rue du Port au Vanneau, ainsi que la rue du Petit Pré, la rue du Gué et la rue du Péré à Irleau seront inscrites comme secteur patrimonial. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Par COHEN Clément
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 13:12

Contribution:
Le Bourdet. Contribution à l'enquête publique PLUi-D. La présente contribution dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUiD arrêté porte sur l'ensemble des parcelles déclarées constructibles dans le POS communal antérieur et qui ne le sont plus dans le projet soumis à EP. Le Maire de la commune en est l'auteur. La commune Le Bourdet estime que le document du PLUiD doit être réécrit car elle considère ses orientations et règlements « urbanistiques » incompatibles avec le développement du village et la vie sereine des habitants. Il apporte ressentiment et risques de mésentente profonde entre administrés. Comme l'a écrit le conseil municipal dans ses délibérations aussi bien sur le PADD que le PLUiD arrêté, ce document doit être reconsidéré. Une vision « ruraliste » moderne et solidaire doit être pensée, sans considérer uniquement le modèle urbain du cœur de l'agglomération. Il convient ici d'insister sur 3 points seulement qui illustrent ce malaise, et qui emportent tout autre commentaire.
1. Les mots, et donc démarches, « village » et « ruralité » n'apparaissent dans aucun des « 4 grands objectifs » du document, et jamais dans le document complet - dans sa version « rapport résumé » (42 pages tout de même !) ; on les trouve 1 seule fois dans le diagnostic, accolé à « ville », donc sans aucune distinction entre ces deux modes différents de vie et d'activité ; 1 seule fois dans le rapport résumé, pour expliciter le zonage « UV », et seulement pour la ville de Niort (UVp) ! Les habitants et leurs modes de vie et de construire spécifiques dans les espaces ruraux ou villageois sont donc niés dans le PLUiD. Les mentions de centres-bourgs sont toujours accolées à celles de centres-villes, donc dans une vision urbaine, c'est dire que la notion et l'appréhension des centres et vies des petites communes rurales ne sont absolument pas intégrées à une perspective de développement au sein de l'agglomération. La ruralité n'apparaît donc que comme un « vilain défaut » de l'agglomération. Alors qu'elle est riche de ressources et d'habitants pour celle-ci.
2. Aucune disposition de transition n'est fixée. Il aurait pourtant été possible de faire autrement ; par exemple : - en reprenant les zonages constructibles dans les documents communaux précédents (POS notamment), mais en stipulant un délai maximal de constructibilité (10 ans par exemple), avant que la parcelle ne devienne automatiquement non-constructible, sans autre procédure ; - en intégrant dans le compte foncier du cœur de l'agglomération une part potentiellement redistribuable aux communes rurales, là encore avec un délai maximal de construction dans le temps. On ne peut pas, aujourd'hui, sans autre avertissement, déclarer des parcelles non constructibles alors qu'elles l'étaient précédemment, voire au moment de leur acquisition, quelque soit le motif de ce déclassement. La perte patrimoniale pour les familles concernées crée une situation de malaise, dirigée contre les « décideurs » publics sans distinction – et qui est source de votes extrêmes aux prochaines élections. Ainsi, non seulement la ruralité est-elle niée et dénigrée mais c'est l'histoire même de nos populations qui n'est pas prise en compte : en effet, si les familles souhaitent construire aujourd'hui ou demain, et ne l'ont pas fait avant, c'est parce que leur situation l'impose aujourd'hui et pas précédemment. C'est aussi parce que la ville centre et le cœur d'agglomération, avec le soutien de l'Etat, ont attiré promoteurs et constructeurs, depuis plus de 20 ans, dans une horizontalité et extension imprudentes. Ce n'est pas la « faute » des communes rurales, que l'on pénalise pourtant aujourd'hui.
3. Le projet de PLUiD conduirait à la concentration des logements en centre-bourg rural, densifiant et artificialisant cet espace de vie, renforçant les risques élevés d'extrême chaleur (canicules), de rétractation-gonflement des argiles, de séisme et tremblements de terre, et donc sans tenir compte des effets prévisibles du changement climatique. Alors que Le Bourdet se situe dans le Marais poitevin et que ses maisons, mieux réparties dans l'espace, peuvent bénéficier de fraîcheur, de systèmes de récupération d'eau, d'énergies renouvelables intégrées au bâti.
4. Enfin, il convient d'ajouter que si le PLUi entend préserver les surfaces agricoles actuelles, la méthode pose question. En effet, dans le Marais poitevin, et particulièrement au Bourdet, les parcelles agricoles sont petites, souvent encastrées les unes dans les autres avec différents propriétaires, parfois en centre-bourg. L'activité agricole rencontre des difficultés et pouvoir construire reste un moyen pour plusieurs agriculteurs d'augmenter leurs revenus, notamment en vue de leur retraite. Par ailleurs, cela aurait permis également de limiter les surfaces agricoles cultivées de manière quasi intensive, en instituant des surfaces significatives de non-culture. Ne pas pouvoir construire risque de limiter l'activité et de faire de ces parcelles des friches. Un observatoire fin et concerté, démocratique, avec les élus, aurait mérité d'être mis en place avant décision de rendre ces parcelles inconstructibles. Ci-dessous : délibération de Le Bourdet sur le PLUiD arrêté (13 juin 2023).
Sur le PLUiD : En juin 2023, le Conseil Municipal décide de : ⬋ Emettre un avis favorable au projet de PLUi-D arrêté de la Communauté d'Agglomération du Niortais, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme avec des réserves sur : ⬋ Emet les plus expresses réserves au projet sur la répartition du compte foncier, il n'a pas été équitable entre les communes. Les communes de proximités sont délaissées et la vie sociale autour des villages va s'évaporer d'ici 10 ans. La répartition remet en cause l'attractivité et le dynamisme de notre village. Des habitants ont perdu du patrimoine et risque de quitter la commune faute de valorisation du patrimoine. Les communes de proximité sont restreintes malgré une gestion raisonnée de leurs développements urbains. Les particularités du

territoire ne sont pas assez prises en compte ⬈ Demander que les observations annexées à la présente délibération soient prises en compte. ⬈ Autoriser le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Documents :

- contribution_205_Web_1.pdf
- contribution_205_Web_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Comme l'a écrit le conseil municipal dans ses délibérations aussi bien sur le PADD que le PLUiD arrêté, ce document doit être reconsidéré. Une vision « ruraliste » moderne et solidaire doit être pensée, sans considérer uniquement le modèle urbain du coeur de l'agglomération. -1 : Absence des notions de village et ruralité dans le document. Les habitants et leurs modes de vie et de constructions spécifiques dans les espaces ruraux ou villageois sont donc niés dans le PLUiD. Les mentions de centres-bourgs sont toujours accolées à celles de centres-villes, donc dans une vision urbaine, c'est dire que la notion et l'appréhension des centres et vies des petites communes rurales ne sont absolument pas intégrées à une perspective de développement au sein de l'agglomération. La ruralité n'apparaît donc que comme un « vilain défaut » de l'agglomération - 2 : Aucune disposition de transition n'est fixée. En reprenant les zonages constructibles dans les documents communaux précédents (POS notamment), mais en stipulant un délai maximal de constructibilité (10 ans par exemple), avant que la parcelle ne devienne automatiquement non-constructible, sans autre procédure ; En intégrant dans le compte foncier du coeur de l'agglomération une part potentiellement redistribuable aux communes rurales, là encore avec un délai maximal de construction dans le temps. 3. Le projet de PLUi-D conduirait à la concentration des logements en centre-bourg rural, densifiant et artificialisation cet espace de vie, renforçant les risques élevés d'extrême chaleur (canicules), de rétractation-gonflement des argiles, de séisme et tremblements de terre, et donc sans tenir compte des effets prévisibles du changement climatique. Alors que Le Bourdet se situe dans le Marais poitevin et que ses maisons, mieux réparties dans l'espace, peuvent bénéficier de fraîcheur, de systèmes de récupération d'eau, d'énergies renouvelables intégrées au bâti.	Cf. Annexes 1 et 2

4. Enfin, il convient d'ajouter que si le PLUi-D entend préserver les surfaces agricoles actuelles, la méthode pose question. En effet, dans le Marais poitevin, et particulièrement au Bourdet, les parcelles agricoles sont petites, souvent encastrées les unes dans les autres avec différents propriétaires, parfois en centre-bourg. L'activité agricole rencontre des difficultés et pouvoir construire reste un moyen pour plusieurs agriculteurs d'augmenter leurs revenus, notamment en vue de leur retraite. Par ailleurs, cela aurait permis également de limiter les surfaces agricoles cultivées de manière quasi intensive, en instituant des surfaces significatives de non-culture. Ne pas pouvoir construire risque de limiter l'activité et de faire de ces parcelles des friches. Un observatoire fin et concerté, démocratique, avec les élus, aurait mérité d'être mis en place avant décision de rendre ces parcelles inconstructibles. CE : Ces remarques concernent la stratégie globale du PLUiD sur les liens entre les communes de proximité, les communes d'équilibre et le coeur de l'agglomération. Pourquoi l'ensemble de ces questions et remarques n'ont-elles pas été faites ou prises en compte lors de la démarche de construction du PLUiD ?	

Contribution n°206 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 13:12

Contribution:
Bonjour Je viens d'apprendre le projet de lotissement OAP 51 et je vous informe que je désapprouve vivement ce projet. La désignation logements intermédiaires signifie l'implantation d'immeubles mais également de logements sociaux. Il y en a déjà beaucoup dans le quartier des Brizeaux. De nombreuses familles de la classe moyenne, ne bénéficiant pas de l'accessibilité aux logements sociaux souhaitent s'installer sur Niort mais ont de réelles difficultés pour acheter ou louer un bien. Pourquoi la Mairie n'envisage t'elle pas de faire de cette parcelle un lotissement de maisons individuelles afin de conserver l'âme de ce quartier et permettre à des citoyens sans difficultés financières de pouvoir s'installer sur Niort où il fait bon Vivre d'après les derniers reportage sur notre ville. Je vous remercie par avance

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Souhait que l'OAP 51 ne comporte que des logements individuels et n'accueille pas de logements collectifs ou sociaux. Même déposant anonyme que n° 183, 191 et 192 sur le même sujet.	L'OAP est suffisante. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Par LUDIVINE LE COINTE-DELCOURT
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 13:40

Contribution:
* Abrogation des cartes communales de Belleville et Prissé-la-Charrière (ainsi que les 7 autres du territoire de la CAN) utiles car le PLU est un outil qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et qui fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur ce territoire. Ce d'autant que le PLU Intercommunal - Déplacements se fait à l'échelle de la CAN version 40 communes et donc lié au bassin de vie des administrés de l'agglomération.

* PLU i D sur le secteur de la commune de PLAINE D'ARGENSON : - Zonage retenu qui parait cohérent et en en adéquation avec les évolutions récentes des documents d'urbanisme, lequel intègre de nombreuses thématiques (environnementale, déplacements, consommation de l'espace, etc.). Ainsi, on peut apprécier les différents zonages retenus (UA, UB, Uv, Ux, A, Ae, Ap, N, Nl, Nf) avec notamment une extension limitée autour de celle existante en ce qui concerne les activités de commerce et de services (Ux) et une ouverture limitée à l'urbanisation pour l'habitat (2 secteurs AUh limités) et encadrés (couverts par un périmètre OAP).
- Identification de nombreux éléments de paysages à protéger pour des motifs écologiques ou en tant qu'EBC, le parc de Prissé étant un enjeu à fort potentiel.
- Les emplacements réservés afin d'aménager les itinéraires existants ou à créer en ce qui concerne le schéma cyclable sont intéressants (1 à la Fricaudière et 1 pour relier la gare au centre-bourg même si ce dernier est situé le long d'une RD ce qui peut être vecteur d'insécurité pour les usagers notamment pour les plus jeunes). Il est toutefois regrettable qu'aucun emplacement réservé ne soit prévu pour réaliser une voie de liaison douce (piétons) entre l'école et le parc de Prissé (en direct en passant par exemple par les parcelles ZA0022 ZA0023 ZA0024 ZA0025 ZA0026 ZA0027 ZA0030 ZA0032 ZA0033 ZA00100 ZA00103) ce qui permettrait aux parents et élèves d'emprunter ce chemin mais également aux enseignants d'utiliser beaucoup plus le Parc de Prissé (école en plein air, activités diverses, etc.) en limitant le temps de trajet.
- Règlement complexe mais adapté aux différentes zones et sous zones précitées.
On peut noter une souplesse des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives qui permet une meilleure densification des constructions. - Dispositions du règlement concernant les énergies renouvelables afin de prévoir un cadre organisé (enfin les élus locaux peuvent encadrer cette thématique à travers le PLU et ainsi ne plus subir les seules décisions de l'Etat compétent en la matière).
En l'espèce, l'interdiction générale sur la CAN de nouvelles éoliennes dont la hauteur de mât est supérieure à 50 m est très utile afin de limiter leur prolifération sur le territoire, voire la saturation sur certains secteurs à l'instar du projet de la Ferme éolienne en cours sur PLAINE D'ARGENSON…

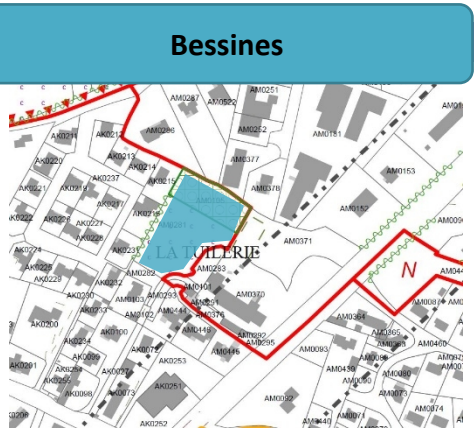
Documents : -

Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
- Satisfait de l'abrogation des cartes communales Remarques sur le PLUiD sur la commune de la Plaine d'Argenson - Zonage retenu pour la commune de la Plaine d'Argenson cohérent et en en adéquation avec les évolutions récentes des documents d'urbanisme - Identification de nombreux éléments de paysages à protéger - Les emplacements réservés afin d'aménager les itinéraires sont intéressants (1 à la Fricaudière et 1 pour relier la gare au centre-bourg même si ce dernier est situé le long d'une RD ce qui peut être vecteur d'insécurité pour les usagers notamment pour les plus jeunes). Regrette qu'aucun emplacement réservé ne soit prévu pour réaliser une voie de liaison douce (piétons) entre l'école et le parc de Prissé. - Règlement complexe mais adapté aux différentes zones et sous zones précitées. On peut noter une souplesse des règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives qui permet une meilleure densification des constructions. - Dispositions du règlement concernant les énergies renouvelables afin de prévoir un cadre organisé (enfin les élus locaux peuvent encadrer cette thématique à travers le PLU et ainsi ne plus subir les seules décisions de l'Etat compétent en la matière). En l'espèce, l'interdiction générale sur la CAN de nouvelles éoliennes dont la hauteur de mât est supérieure à 50 m est très utile	Eolien : Cf. Annexe 1

Contribution n°208 (Web)

Par Pascale Della Corte
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 14:44

Contribution:
Commission d'Enquête du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Objet : Demande de classement en zone UB et proposition de bande boisée Madame la Présidente, Suite à votre entrevue avec ma fille en mairie de Bessines le 27 septembre, je me permets de vous adresser ce courrier en tant que propriétaire des parcelles : AM0105 et AM0281 situées lieu-dit La Tuilerie, Bourg Ouest, en commune de Bessines et concernées par la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Dans le cadre de cette révision, nous souhaitons exprimer notre préférence pour le classement de l'ensemble des deux parcelles en zone UB. En effet, le classement en zone boisée de la parcelle AM0105, impacte et restreint la possibilité d'aménager les terrains de manière adéquate ; cela pourrait avoir des conséquences économiques significatives pour nous. La découpe de parcelle actuelle n'est pas la plus favorable à créer l'intégration de



la seconde parcelle. Une bande boisée en bordure nord, devrait permettre de répartir plus facilement la végétation dans un futur projet et ainsi une meilleure utilisation de cet espace constructible. Nous prévoyons de vendre ces deux parcelles ensemble, afin de les regrouper et le classement de l'une en zone boisée, dans sa totalité nous pénalise. Je voudrais ajouter qu'il ne s'agit pas de bois de valeur mais de vieux arbres fruitiers et de ronces. Nous comprenons l'importance de la préservation de l'environnement, des règles de densité et du respect du coefficient de biotopes. C'est pourquoi nous voudrions vous proposer une alternative. Nous serions favorables à l'intégration d'une bande boisée en limite nord de la parcelle AM0105 ce qui permettrait de prendre en compte une partie du coefficient de biotopes desdites parcelles, tout en préservant notre capacité à les utiliser de manière appropriée. Comme annoté en vert sur le plan (en copie) cette bande boisée s'intègre parfaitement à la haie naturellement existante sur la parcelle AM0105 et la parcelle voisine. [plan annoté et photographies des haies en question] Nous sommes ouverts à discuter des détails et à travailler en étroite collaboration avec la Commission d'Enquête et les autorités compétentes pour trouver une solution qui réponde aux besoins de préservation de l'environnement tout en préservant nos droits de propriété et de développement. Nous vous remercions de prendre en considération notre demande et notre proposition. Nous sommes disponibles pour toute réunion ou discussion ultérieure afin de clarifier nos intentions et d'explorer des options qui bénéficieront à toutes les parties concernées. Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées. Cordialement,

Documents :

- contribution_208_Web_1.png
- contribution_208_Web_2.jpeg

Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
Les parcelles faisant l'objet de la demande sont classées UB. Demande de réduction de la surface boisée (EBC) de la parcelle AM 0105 et proposition de compensation par des plantations complémentaires dans le cadre de l'application du coefficient de biotope sur la parcelle AM 0281 et de manière linéaire à l'est de cette parcelle ainsi qu'au nord et à l'est de la parcelle AM 00371 (zonée UX). Cette demande vise à mieux répartir les constructions sur les deux parcelles classées UB.	Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution afin de protéger les boisements présents et de préserver une bande paysagère entre les zones d’habitat et d’activité.

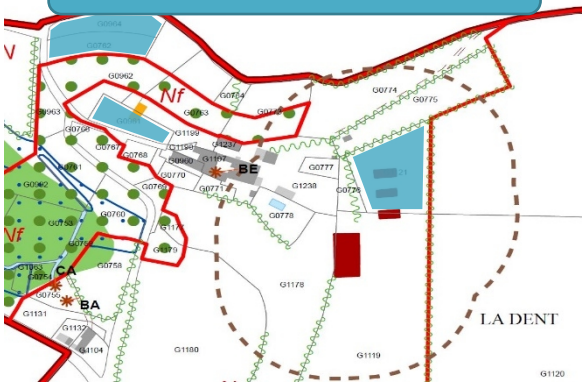
Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°209 (Web)

Par Yann MOISAN
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 14:45

Contribution:
Voici la contribution de la SCi LADAN implantée sur le secteur de La Dent à Villiers en Plaine :
Contribution n◦1 : Les 3 bâtiments agricoles (anciens poulaillers mobiles) initialement situés sur la parcelle G1121 sont à supprimer car les bâtiments n'existent plus et ont été remplacées par des jardins maraîchers et cultures sous abris.
Contribution n◦2 : Les deux parcelles suivantes G0762 et G0964 situées en Zone N sont à considérer en STECAL NhL pour autoriser l'installation de résidences démontables destinées à une activité touristique. Sensible aux enjeux écologiques et sociaux d'une telle démarche, ce projet s'inscrit dans le cadre du développement des activités agricoles et économiques du lieu. En coopération avec la commune de Villiers en Plaine, une commission locale d'architecture pourra être mise en place pour assurer la qualité architecturale et l'intégration paysagère des nouvelles installations.
Contribution n◦3 : Le bâtiment (Ancienne grange) situé sur la parcelle G0961 pourra faire l'objet d'un changement de destination en fonction de l'évolution des activités agricoles et économiques du lieu. La zone pourrait donc être considérée en STECAL Nx.

Villiers-en-Plaine



Documents :

- contribution_209_Web_1.png

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
DEMANDE DE RECTIFICATION DU FOND DE PLAN, DES BÂTIMENTS AGRICOLES N'EXISTENT PLUS SUR LA PARCELLE G1121. L'ACTIVITÉ ACTUELLE DE MARAÎCHAGE EST SITUÉE EN ZONE N. UNE DIVERSIFICATION AGRICOLE PAR UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE EST EN COURS AVEC UNE FERME AUBERGE ET DES CHAMBRES D'HÔTE. DEMANDE D'UN STECAL NX POUR LA POURSUITE DE CETTE DIVERSIFICATION AVEC UN CAMPING À LA FERME (6 EMPLACEMENTS ET 20 PERSONNES MAXIMUM) SUR LES PARCELLES G 0762 ET G 0964. DEMANDE ÉGALEMENT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT DE DESTINATION POUR LES BÂTIMENTS DE LA PARCELLE G0961 pour permettre le développement de l'entreprise agricole, sous forme d'un STECAL Nx. CE : Ces demandes qui visent à conforter l'activité maraichère et à assurer sa pérennité sont à prendre en considération, la présence de ces productions, en proximité de l'agglomération, font partie des orientations du PLUi-D.	Les trois bâtiments agricoles (anciens poulaillers mobiles) initialement situés sur la parcelle G1121 seront supprimés. Les résidences démontables destinées à une activité touristique pourront être étudiées dans le cadre de la diversification agricole. Le bâtiment situé sur la parcelle G0961 est identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Commentaire de la CE : la commission prend note des possibilités d'évolution de l'activité dans le respect des contraintes environnementales

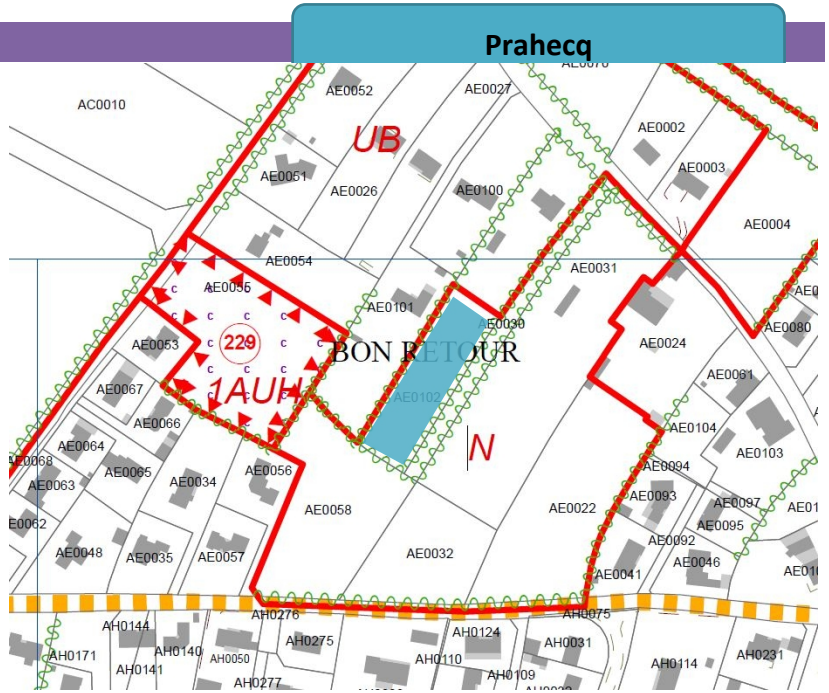
Contribution n°210 (Web)

Par DARAND MAURON Marc
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 14:49

Contribution:
Nous souhaitons que la haie qui entoure notre propriété, située sur la parcelle AE0102, fasse l'objet d'un classement en EBC. Voir document joint.

Documents :

- contribution_210_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande que les haies de parcelle AE 0102 passent en EBC. CE : Effectivement, au regard des documents transmis, la qualité de cet ensemble végétal mériterait d'être protégée et d'être classée en EBC.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

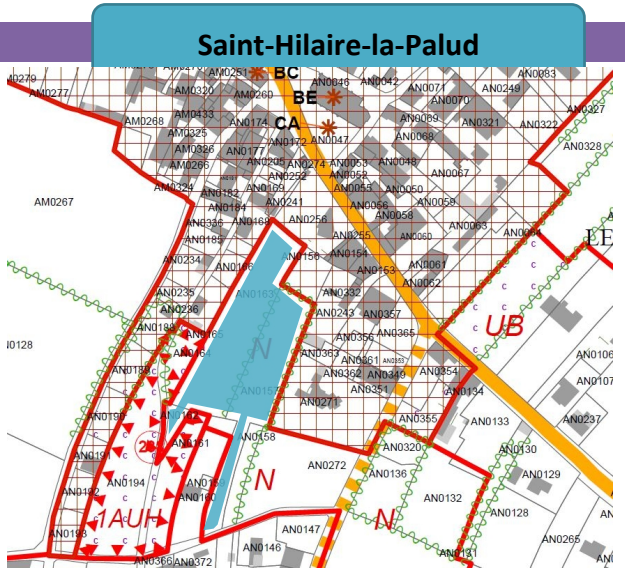
Contribution n°211 (Web)

Par BONNET François, Maire
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 14:52

Contribution:
L'extension de la maison de santé de St Hilaire la Palud est en projet. Monsieur le Maire souhaiterait que soit revu le zonage des parcelles AN 157 162 et 163 situées à proximité de la maison de santé afin que des évolutions puissent être permises, en effet le parking et des aménagements de voirie pourraient se situer sur ces parcelles . (Cf plan joint).

Documents :

- contribution_211_Web_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de modification du zonage dans le cadre du projet d'extension de la maison de santé, notamment pour créer voirie et parking. Parcelles AN 157 162 et 163. CE : Ces parcelles sont actuellement zonées N et représentent une grande surface. L'éventuelle réduction de cette zone ne devrait être étudiée que si d'autres solutions s'avèrent impossibles et n'affecteraient que la plus faible surface de cet espace N. De plus, l'aménagement envisagé devrait être exemplaire en matière de gestion des eaux pluviales. Peut-être le projet n'est-il pas suffisamment avancé pour statuer sur cette demande.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici particulièrement, le projet ne semble pas suffisamment avancé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Par Didier
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:11

Contribution:
Je soussigné Didier GUICHETEAU demeurant 45 route des écoles 79360 Plaine d'Argenson m'oppose au projet de l'AOP 312 et demande que cette parcelle doit rester en zone naturelle ou en terrain agricole pour les raison suivantes :
- je n'ai pas fais le choix de venir m'installer en zone rurale pour habiter à proximité d'un lotissement (ni d'ailleurs au milieu d'un parc éolien) qui génère dans tous les cas des nuisances sonores.
- Constructions neuves incohérentes avec l'architecture traditionnelle ancienne des maison à proximité de ce projet.
- Destruction des haies "bocagères" implantées au pourtour de cette parcelle. Il est évident qu'il est nécessaire de planter plutôt que de détruire sur un territoire en sérieux manque de ce type de refuge pour la faune et flore.
– le croisement route de la foret et route de écoles est inadapté à un accroissement de circulation et des sorties de voiture. Ce carrefour est déjà extrêmement dangereux vu le manque de visibilité, la circulation rapide de VL et d'engins agricoles massiques ne respectant déjà pas les signalisation et le ralentissement nécessaire. Dèjà actuellement nous constatons des situations (surtout en présence d'enfant à vélo) ou l'accident (grave) a été évité inextremis. La situation actuelle (déjà olusieurs fois signalé par nous même et le voisinage) nous parait déjà inacceptable. Comme toujours il faudra attendre un drame avant qu'il y ait une réaction.

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le déposant s'oppose au projet d'AOP 312 sur la commune de la Plaine d'Argenson. Les raisons invoquées sont les suivantes : - Nuisances sonores engendrées par un lotissement. - Constructions neuves incohérentes avec l'architecture traditionnelle ancienne des maisons à proximité de ce projet. - Destruction des haies "bocagères" implantées au pourtour de cette parcelle. Il est évident qu'il est nécessaire de planter plutôt que de détruire sur un territoire en sérieux manque de ce type de refuge pour la faune et flore. - le croisement route de la forêt et route des écoles est inadapté à un accroissement de circulation et des sorties de voiture. Ce carrefour est déjà extrêmement dangereux vu le manque de visibilité, la circulation rapide de VL et d'engins agricoles massiques ne respectant pas les signalisations et le ralentissement nécessaire.	Cf. Annexe 2

Documents : -

Contribution n°213 (Web)

Niort Agglo

Par Raphael d'Oliveira
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:15

Contribution:
Bonjour Je travaille pour une entreprise travaillant dans l'hydrogène renouvelable et la production EnR. Nous nous interrogeons sur les critères très restrictifs vis-à-vis de l'Agri-PV. De notre point de vue l'agri-PV est une opportunité pour les agriculteurs locaux de pouvoir développer des nouvelles cultures/ pratiques nécessitant des investissements ou une prise de risque trop importants à porter seul. Il est donc compliqué d'imaginer l'Agri-PV uniquement sur des schémas agricoles existant et en place depuis de nombreuses années, qui pour certains sont arrivés au bout de leurs optimisations et demande d'être repensés en profondeur qui plus est dans un contexte de réduction des intrants et d'une meilleure gestion de la ressource en eau. D'autre part il nous semble intéressant de diversifier les activités agricoles au sein d'une exploitation. Nous ne sommes pas les seuls à penser qu'une agriculture 100% Bio va de pair avec une polyculture élevage pour permettre un cercle vertueux et local. Il nous semble donc que l'exclusion totale de l'élevage dans vos critères serait restrictive tant pour les éleveurs actuels qui ont besoin de complément de rentabilité mais également pour des céréaliers qui voudrait se diversifier dans le cadre d'une démarche vertueuse pour l'environnement. Enfin nous pensons que la loi d'accélération des énergies renouvelables donne déjà un cadre très clair et les décrets à venir vont encore renforcer le cadrage de l'agri-PV. Il nous semble très compliqué d'imaginer le développement de la filière si chaque territoire ajoute des contraintes aussi fortes que celle que vous évoquez dans votre règlement. Nous nous interrogeons également sur la compatibilité du règlement avec la loi APER. Bien cordialement

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Cette contribution concerne une société construisant des unités photovoltaïques. Elle aborde le problème du faible développement de l'agri-photovoltaique qui devrait s'étendre à la fois à l'agriculture bio et à une polyculture élevage sans exclure l'élevage. De plus, cette société craint un empilement d'obligations liées au PLUi-D avec les règlements nationaux, d'où risque d'incompatibilité avec la Loi APER. Le commissaire-enquêteur souligne que le fond de la demande serait d'autoriser la construction d'unités agri-photovoltaique dans les zones d'élevage, ce qui lèverait de fait certaines contraintes précisées à la page 141/170 du Règlement.	Cf. Annexe 1

Contribution n°214 (Web)

Niort Agglo

Par Tetley Maurice
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:37

Contribution:
Bonjour, Je travaille pour une entreprise développant des energies renouvelables en France. À la lecture de votre texte je m'interroge sur la place qu'aura votre département dans ce secteur naissant qu'est l'Agrivoltaïsme et en particulier sur les raisons du cadre si restrictif que vous proposez. Quelles sont les raisons qui vous conduisent à l'enveloppe de 2 mètres minimum en bas de panneau et 5 mètres maximum pour l'installation? Certaines architectures prévoient des projets avec des structures proches du sol mais plus espacées. Dans ce cas, l'ombrage sur les cultures se fait tout au long de la journée. Imposer d'avoir des structures solaires plus hautes revient à engendrer un impact visuel plus important. De la même façon, certaines cultures – telles que les pommiers ou encore le houblon – vont parfois au-delà de 5 mètres de haut sans ajouter de structure photovoltaïque. La limite haute interdit de fait d'expérimenter sur ces cultures prometteuses. Il nous semble important également de différencier les petits projets de type démonstrateurs / prototypes, du reste des autres projets. L'agrivoltaïsme est encore à ses débuts ce qui conduit beaucoup de développeurs à des premiers essais sur des surfaces limités. L'intérêt scientifique est clairement au rendez-vous alors que leur impact visuel, économique, environnemental et agronomique est nettement plus acceptable. Pourquoi donc se priver d'acteurs prêts à innover sur le territoire ? Merci beaucoup

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
- Questionnement sur Agrivoltaïsme et sa place dans le département. - Quelles sont les raisons qui vous conduisent à l'enveloppe de 2 mètres minimum en bas de panneau et 5 mètres maximum pour l'installation ? Des éléments d'information à ce sujet sont apportés dans la contribution 214 Web. CE : Il semble important également de différencier les petits projets de type démonstrateurs / prototypes, du reste des autres projets	Cf. Annexe 1

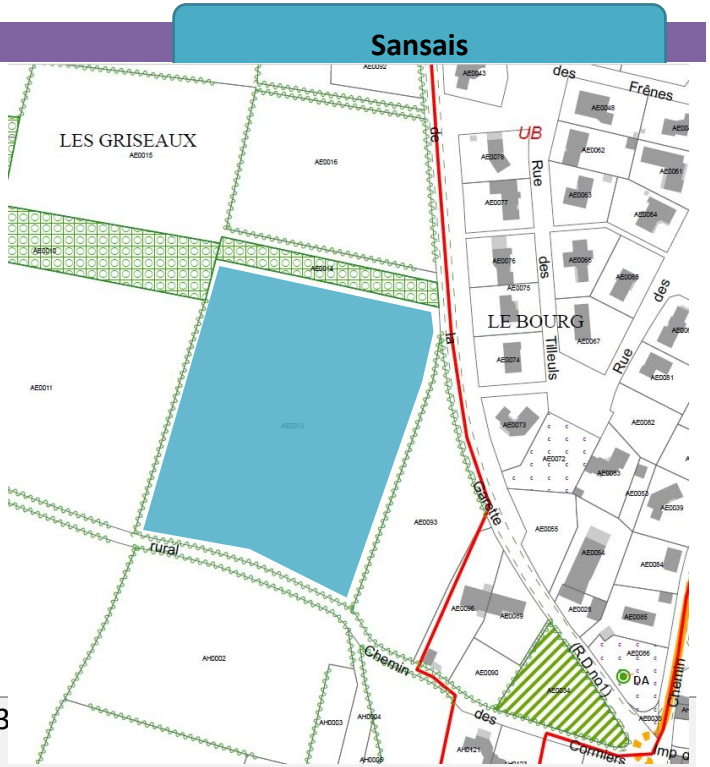
Contribution n°215 (Email)

Par Martine, Françoise et Claude BOUHIER
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:39

Contribution:
Objet : PLUI-D Sansais. Parcelle AE0013. BOUHIER Madame Binet, Suite à notre entretien ce jour à la mairie de Sansais et en complément de ce qui vous a déjà été adressé (voir mail du mardi 3 octobre), nous vous confirmons les éléments suivants : Comme indiqué sur la pièce jointe de notre premier mail, nous acceptons de réduire la surface constructible (environ 6000 m2) et pourquoi ne pas prévoir sur cette surface un sentier réservé aux piétons et cyclistes pour l'accès au centre bourg (école, mairie etc). Aussi nous avons évoqué la petite pension (790 euros) que perçoit Me Bouhier Martine. La vente de terrains lui permettrait soit de financer un éventuel départ en maison de retraite ou des aménagements de son domicile pour un maintien à domicile. Vous trouverez en pièce jointe le certificat d'urbanisme en date du 7 juin 2022. Vous remerciant à l'avance pour l'intérêt que vous porterez à notre requête et restant à votre disposition, veuillez agréer, Madame la présidente, l'expression de nos sentiments distingués. Martine, Françoise et claude BOUHIER Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Documents :

- contribution_215_Email_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

Complement d'information en precisant que la constructibilite n'est pas demandee pour l'ensemble de la parcelle ae 00013, sur la possibilite de contribuer a des amenagements au service de l'ensemble de la commune (cheminement pietons). Information sur la situation financiere de la personne qui demande.	Idem Contribution n°163

Contribution n°216 (Web)

Niort

Par Philippe CHABOT
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:48

Contribution:
Bonjour, Ci dessous ma contribution concernant le PLUI volet D et le POA
Référence des documents : - PLUID Niort Agglo POA - Thématique E : Favoriser le développement de la multimodalité et de l'intermodalité. - Sous action "E-1.3 Créer des pôles d'échanges en entrée du cœur d'agglomération avec P+R, stationnement covoiturage, parcs à vélos, voire des stations vélos en libre-service" mentionne une étude en cours sur un parc relais P+R au niveau du Collège Pierre et Marie Curie. Afin d'éviter l'entrée des véhicules dans la ville et l'afflux au niveau du noeud des Brizeaux (feu tricolore), il convient d'étudier l'opportunité d'un parc relais au niveau de la zone de la Mineraie situé en amont . Cette proposition réduirait significativement le nombre de véhicules dans la ville,. Elle répond mieux aux enjeux environnementaux (réduction GES, consommation d'énergie fossile, diminution de la pollution). Cet aménagement associé à une desserte fréquente et prioritaire de bus offrirait plus de confort, plus de rapidité, moins de stress et de dépenses aux usagers qui stationneraient leur véhicule automobile sur ce parking relais. Elle offre également une intermodalité cyclable avec le chemin du fief Morin (vers la rue d'Antes) et le quartier des Brizeaux (vers l'avenue de Paris) Merci d'avance pour la prise en compte de cette suggestion et à votre écoute pour toute précision, Bien cordialement, Philippe CHABOT Élu, commune d'ECHIRÉ

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	**Avis Niort Agglo**
Cette contribution concerne la mobilité avec notamment une meilleure mise à disposition de zones d'échanges (parcs relais) ou de zones multimodales (Association du vélo avec parking dédié, bus...)	Pour le pôle d'échanges avec P+R du collège Pierre et Marie Curie, préférer un emplacement en amont, zone de la Mineraie pour limiter les trafics dans la ville et offrir une connexion cyclable avec le chemin du Fief Morin et le quartier des Brizeaux : la zone proposée se situe 1,250 km en amont du P+R évoqué, avec un parking existant. Seules les lignes 24, 145 et 146 y passent, pas les lignes 2 et 8 qui permettent de rejoindre le centre de Niort. A mi-chemin, au carrefour avec la rue des Brizeaux et la rue de Cholette, aucune possibilité de stationnement n'existe. Par ailleurs, le Pont de la rue du M[al] Leclerc dispose de bandes cyclables et le Schéma cyclable l'indique comme devant disposer d'aménagements à créer ou conforter. Il est important de noter que le P+R envisagé à proximité du collège Curie, s'inscrit dans un aménagement urbain plus vaste intégrant la création d'un pôle d'échanges pour les lignes scolaires régionales et tanlib en connexion avec le réseau urbain et péri-urbain (lignes 2, 8, 9 et 10 et 24) et le réseau régional (lignes 145 et 146), la sécurisation du parvis du collège et l'aménagement d'une zone de stationnement pour les équipes et les parents d'élèves et. Le parking de la Mineraie n'offre pas ces différentes connexions d'où le choix de localiser le pôle d'échange en proximité du collège. Il pourra bien entendu être envisagé dans une échéance moyen/long terme de compléter cet aménagement par un parc relais spécifique au niveau de la Mineraie ou du rond-point situé à proximité de la ZA Le Luc /Les Carreaux. Cette observation n'appelle pas de modification du POA.

Commentaire de la CE : la réponse expose les dispositions prises par améliorer la mobilité dans les secteurs cités dans le contribution.

Contribution n°217 (Web)

Niort Agglo

Par theunissen laure
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:51

Contribution:
voir le document ci joint

=> il est demandé que les parcelles non vérifiées par sondage pédologique le soit pour qu'un zonage zone humide soit identifiable dans le pLUi notamment pour la ville de Niort. Il est donc demandé un complément d'études par justice avec les autres communes du département et par complément de connaissance et préservation de notre environnement.

Documents :

- contribution_217_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Il est demandé un complément d'étude pédologique, notamment sur Niort, afin de mieux identifier les zones humides.	Les inventaires de zones humides ont été réalisées conformément aux dispositions du SAGE Sèvre Niortaise, en collaboration avec l'IIBSN. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°218 (Web)

Niort

Par Anonyme
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:52

Contribution:
Bonjour, C'est avec une certaine inquiétude que j'ai pris connaissance du projet d'extension prévue à la Moucherie (OAP n◦23) avec implantation de près de 80 logements sur 3 ha et ce à plusieurs titres : - l'afflux soudain d'une telle population risque d'avoir un impact non négligeable sur la circulation automobile non seulement au niveau de l'axe principal (rue du Pont Rouge, en particulier au niveau du passage, très étroit, au-dessus de la voie ferrée), éventuellement secondaire (rue des Boutinets) mais aussi au niveau du pont sur la Sèvre (rue du 8 mai 1945), point de passage quasi obligé pour qui veut rejoindre la ville de Niort, en particulier aux heures de pointe ; - l'afflux soudain d'une telle population risque d'avoir un impact non négligeable sur la tranquillité unanimement reconnue du quartier qui, bien qu'en zone urbaine, reste attaché d'une part à la qualité de son habitat clairsemé (espaces de confort, contexte sonore, bonnes relations de voisinage, etc.) et d'autre part, à la présence d'une nature sinon sauvage, du moins préservée voire protégée (Sèvre Niortaise, Marais humide de St Rémi, prairie avec des chevaux, etc.) En conclusion, je ne suis pas certain que les « avantages » apportés par le projet soient de nature à contrecarrer les « inconvénients » générés par un afflux de résidents aussi soudain que massif pour une aussi petite commune. Ne pourrait-on pas au moins réduire le nombre de logements d'une part et d'autre part, imposer l'accession à la propriété (au détriment de bailleurs ou d'investisseurs), seule solution réellement efficace pour préserver la qualité de vie des résidents actuels ? Je vous en remercie par avance. B. L.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Opposition à la réalisation de la zone AUH de La Moucherie	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°219 (Email)

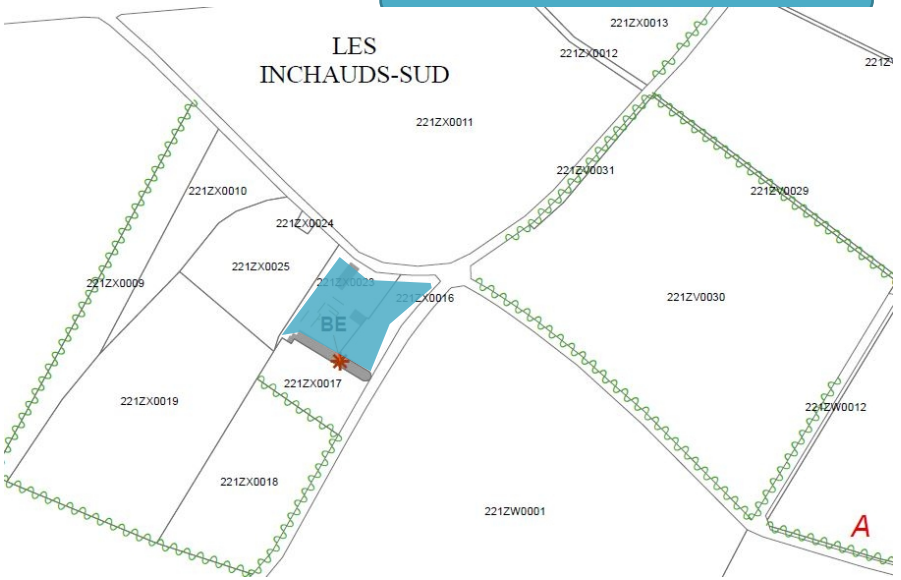
Plaine-d'Argenson

Par Patrick et Virginie TOUAK
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:59

Contribution:
Objet : Requête au sujet du futur PLUI Madame, monsieur, vous trouverez en pièces jointes notre requête concernant le futur PLUI. A votre disposition pour des informations complémentaires si besoin. En espérant que cela suscite votre intérêt et vous remerciant par avance pour votre retour. Bien cordialement. Patrick et Virginie TOUAK

Documents :

- contribution_219_Email_1.pdf
- contribution_219_Email_2.jpg
- contribution_219_Email_3.jpg
- contribution_219_Email_4.jpg
- contribution_219_Email_5.jpg
- contribution_219_Email_6.jpg
- contribution_219_Email_7.jpg
- contribution_219_Email_8.jpg



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demandent que les parcelles ZX 0016-0017-0023 sur la commune de la Plaine d'Argenson passent en zone urbanisable. Les contributeurs considèrent qu'ils ne sont pas sur une terre agricole, comme leur acte notarié en témoigne.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent dans un secteur d'habitat isolé, au sens du SCoT. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution. A noter que le règlement de la zone Agricole permet de faire évoluer les bâtiments existants (annexe, extension, piscine).

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°220 (Web)

Sciecq

Par dessuges frédéric
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:09

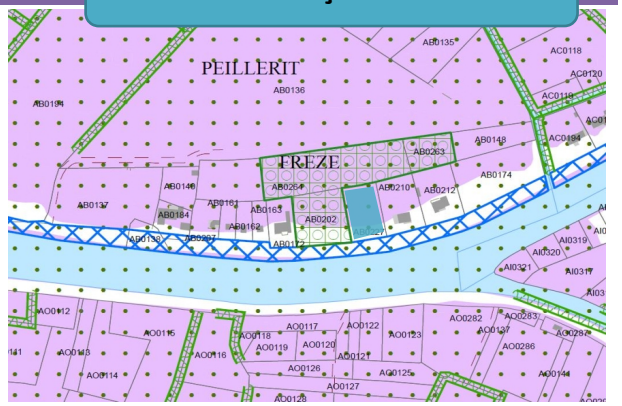
Contribution:
Bonjour j'ai appris par l'intermédiaire de la chambre d'agriculture qu'il y avait une enquête publique sur le PLUID. je trouve regrettable que je ne sois pas informé par ma mairie surtout que ma propriété est directement impactée. j'habite un moulin du 15éme siécle avec ses terres attenantes, son entretien représente un cout, ses terres permettent en partie d'y subvenir. Une bonne partie de ma propriété a été mis en zone inondable, alors que depuis 20 ans que j'y habite la Sévres niortaise ne cesse de baisser, encore plus lorsque les pompes sont activées allant jusqu'a mettre une partie du fleuve a sec. La CAN malgré mon opposition que je renouvelle a chaque occasion, a canalisé les eaux pluviales en toute illégalité pour les envoyer sur ma propriété qui se trouve en contrebas du village Aujourd'hui j'ai plus peur de subir une inondation dû à cette canalisation que par le fleuve.
Sur le future PLUID le reste de ma propriété serait en zone Espace Boisé Classé (EBC), bois, forêt, parc à conserver à protéger ou à créer (L. 113-1 CU)et en zone naturelle forestiére (code forestier). Je m'y oppose car entres autres vous mettriez ma propriété en danger de plus je ne serais plus maître sur ma propriété. Si la CAN souhaite préserver la nature rien ne l'empêche d'acquérir des terres pour les protéger ou pour y créer un espace boisé et non de s'accaparer même partiellement le bien d'autrui sous prétexte qu'il a su le préserver et ou qu'il en a fait un sanctuaire. Libre a vous lorsque je céderais ma propriété de l'acquérir. Ma propriété est un équilibre que je gére depuis 20 ans, je tiens a rester seul maître, si la CAN veux m'apporter son aide lorsque j'en ai besoin ce sera avec plaisir. Sous toutes reserves,Je vous demande de ne pas mettre ma propriété avec des contraintes, si besoin je me tiens à votre disposition.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La personne déclare que ses parcelles 0438, B0455, B0456, B0458 à B0461, ont été mises en zone inondable alors qu'elles n'ont jamais été inondées en 20 ans et que le niveau de la Sèvre est de plus en plus bas d'année en année. Elle alerte sur la canalisation des eaux pluviales qui amène l'eau sur sa propriété, et redoute une inondation due à cet aménagement plus qu'une inondation à cause de la Sèvre. Demande que les parcelles ne soient pas classées en EBC ou en ZNF. CE : Quelles précisions la CAN peut-elle apporter à ces remarques ?	Idem Contribution n°124 (24. Mairie de Niort)

Contribution n°221 (Web)

Arçais



Par CHAUVET Philippe
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:33

Contribution:
La révision du PLUi-D me donne l'occasion de formuler une requête concernant la parcelle AB227 sise à Arçais, chemin de Vernusson. Cette parcelle, bien que plantée en peupliers, était constructible lorsque j'en ai héritée par donation. En 2008- 2009, souhaitant la vendre, j'ai demandé et obtenu un certificat d'urbanisme. Un acheteur s'étant engagé à construire une maison dans le style maraîchin, comme cela lui avait été demandé, le permis de construire semblait lui avoir été accordé dans la mesure où une pancarte concernant ledit permis avait été installée sur le terrain. Malheureusement, il s'est avéré que cette pancarte avait été posée sans que le maire se soit prononcé. De fait, au final, le permis n'a pas été délivré. Bien conscient des argument environnementaux justifiant la levée du caractère constructibl, je souhaite appeler l'attention des décideurs sur le devenir de cette parcelle ainsi que de celle contiguë AB 202, dont les superficies modestes ne permettent pas d'envisager une pratique agricole. Reste le plantation de peupliers, mais vue la proximité de maisons, il ne faut pas négliger l'éventuelle chute d'arbres sur ces habitations, comme cela a été le cas à l'automne 2021. Dans la mesure où ces deux parcelles sont encadrées par des constructions existantes ne serait-il pas possible d'envisager le rétablissement de leur caractère constructible, au moins sur la partie située en zone non inondable? A défaut ces terrains risquent d'évoluer en friches ce qui d'un point de vue qualité du paysage et de l'environnement ne serait pas du meilleur effet. En espérant que ma requête ne vous laissera pas insensible, je reste à disposition pour plus de compléments.

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de la partie non inondable des parcelles ab 0227 et a 0202. Ces parcelles situées au lieu-dit Freze, en bord de Sèvre, sont actuellement classées en zone N. Trois constructions seulement existent à proximité de ces parcelles.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve dans une zone inondable et dans un secteur d'habitat isolé, au sens du SCoT. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

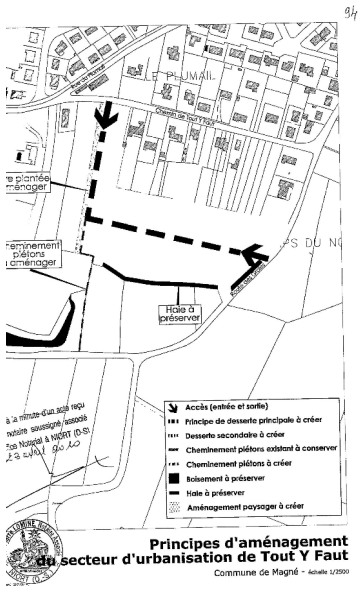
Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

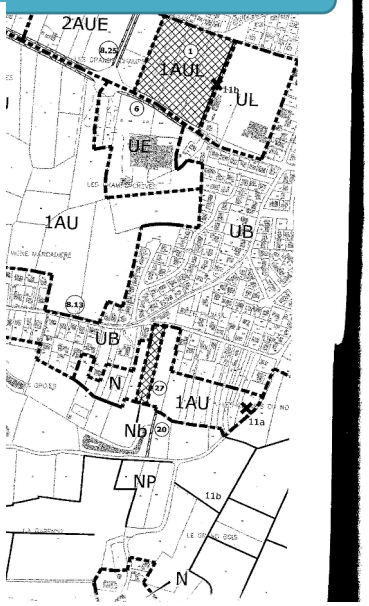
Contribution n°222 (Web)

Magné

Par Curieux Patrick
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:40

Contribution:
Commune de Magné déclassement des parcelles route de tout y faut. Madame, Monsieur, Suite à la consultation du PLUi D de la commune de Magné je trouve très étonnant et très dommageable le déclassement des terrains Route de tout y faut. L'ancien plan d'urbanisme définissait une Zone UB plus grande et une Zone AU avec des prévisions d'aménagement. Pourquoi cette suppression, pourquoi déclasser ces terrains ? Est-ce pour favoriser la vente des terrains acquis par la commune sur des terres agricoles cultivées ? En 2009 mal conseillé par mon notaire, j'ai acquis une parcelle de 5582 m2 référencée AR 84 afin de faire construire une maison sur la zone UB de 2617 m2 cette parcelle est desservie par une pénétrante de 12m de large sur 50m de long. Je n'ai pu, vu le PLU de la commune faire construire dans la zone UB car un article n'autorise que la construction entre 5 et 15m puis 20m par rapport à la rue. Article dont j'ai essayé de faire supprimer au changement de PLU car bloquant de nombreux terrains sur la commune et empêchant la densification de l'habitat au profit d'une zone agricole cultivée acquise par la mairie, La chaume aux bêtes. Je n'ai pas pu non plus faire construire un petit lotissement car la mairie prétextait un engorgement de sa station d'épuration mais cela ne l'empêchait pas de vendre les terrains du lotissement communal. Encore aujourd'hui sur ce PLUi D des terrains encore cultivés se voient attribués un aménagement prêt à construire au détriment de terrains qui avait un projet d'aménagement, terrains très morcelés non exploités par des agriculteurs car non rentable pour eux. Cet aménagement aurait permis d'utiliser ces terrains et aurait permis aux différents propriétaires de faire construire ou de revendre leur terrain. Malheureusement ces terrains ont été bloqués depuis de nombreuses années et pour quelles raisons ??? Favoriser encore la vente des terrains communaux ??? Certaines personnes dont je fais partie vont se retrouver à perdre de l'argent. J'ai acheté ce terrain en 2010 pour la somme de 112 000 euros avec les intérêts et les différents frais. Demain avec ce nouvel aménagement je me retrouve avec un terrain non constructible, non revendable et une perte sèche financière importante. Ma situation financière ne me permet pas de perdre cet argent, ma femme est à la retraite, j'y serais dans deux ans et nous comptions bien sur ce terrain pour soit faire construire une maison soit pour le revendre et nous permettre de mieux vivre. Je vous demande donc une révision de cette zone dans le PLUi D qui favorise actuellement une zone non constructible et agricole au dépend de cette zone qui devait depuis des années devenir aménageable et surtout qui est inexploitable par des agriculteurs. J'ai contacté et interpellé le Député Mr Bastien Marchive sur cette problématique d'aménagement foncier et sur ma situation personnelle. Il s'étonne des orientations prises par la commune au vu des recommandations de l'état sur l'implantation des habitats et du blocage des terrains des particuliers qu'il était prévu d'aménager. Je me tiens à votre entière disposition pour exposer plus en détail mon cas mais aussi celui de nombreux particuliers qui n'ont pas pris connaissance de ce problème et qui vont eux aussi se retrouver avec des terrains inexploitables et ne valant plus rien. En espérant être entendu et je ne pense pas que rendre ces terrains réellement constructibles mettra en péril la revente des terrains communaux. De plus les infrastructures sont déjà en place dans la rue. Veuillez recevoir mes sincères salutations. Patrick Curieux.





Documents :

- contribution_222_Web_1.pdf
- contribution_222_Web_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique **Avis Niort Agglo**

Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AR 84 acquise en 2010 comme terrain à bâtir. Le demandeur n'a pas pu faire construire pour des raisons de règlement du PLU (recul par rapport à la voie) alors qu'il souhaitait le faire sans délai après son acquisition. Ce propriétaire se questionne sur les choix fait par la municipalité de lotir des secteurs agricoles vastes et de supprimer les possibilités de construire sur des parcelles de petite taille ou d'accès étroit.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Par Anonyme
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:47

Contribution:
Bonjour, Une lecture rapide des documents consultables en ligne met en exergue différents points qui vont générer diverses problématiques dans un schéma territorial cohérent. Ces problématiques nécessitent, à minima des remarques se voulant constructives, à savoir notamment dans le cadre des déplacements :
- L'étude d'une mise en place de zone de stationnement (type zone bleue) pour les parkings "Bessac" et "Capucins" afin de permettre une rotation des véhicules dans le centre ville. De fait, quid du stationnement (déjà compliqué) de l'ensemble des personnes travaillant dans le centre ville (commerce, cité administrative, etc.) ? Il faudrait privilégier les transport en commun, le vélo, cela serait une évidence ! Cependant, le transport urbain actuellement en place et géré par la CAN, demeure inadapté au besoin de chacun de part les fréquences de certaines lignes. A titre d'exemple la navette "Centre Ville" est annoncé perturbé avec un passage toute les 30 mins, au lieu de 15, depuis le début de la semaine 40, et cela avec un manque d'information flagrant. Utiliser le vélo ? Au vu de la qualité de roulement moindre des axes routiers (rue de Strasbourg par exemple), vu l'absence de cohérence du schéma des pistes cyclables, vu la recrudescence de création de voies type "Cyclidou" qui génère plus de problème, qu'elle en résout (avec un marquage au sol parfois incompréhensible). Il faut être honnête, les routes et voies de circulations niortaises sont particulièrement accidentogènes pour les cyclistes. Sans compter que la création de ces pistes cyclables ont nécessité la réduction des places de stationnement matérialisées, et de fait génère un stationnement anarchique de tous les types de véhicules. Donc entrave la liberté des piétons sur les trottoirs, générant d'autres incidents ou accidents. Sans évoquer le cas des PMR(s) en fauteuils, qui sont dans l'obligation de rouler au milieu des voitures. Bref, il conviendrait d'avoir une réelle vu d'ensemble de l'impact bobotisant d'un schéma de déplacement pas assez murement réfléchi. De plus, habitant le micro quartier du Moulin à Vent, j'attire votre attention sur l'OAP dite "Complexe" référencé n◦51. En premier lieu les éléments graphiques sont erronés (mauvaise localisation d'encart photo (2)). En second lieu, ce micro quartier est dans sa forme urbaine, un quartier exclusivement résidentiel. Il se doit d'être considéré comme tel. Il ne doit pas être considéré comme une "extension du quartier des Brizeaux" avec son urbanisation mixte. Les voies d'accès à ce micro quartier du Moulin à vent, sont trois voies avec des goulots d'étranglement (Angle Rte de Chauray-Rue du Moulin à vent, Passage pont entre la continuité de la rue du Moulin à vent et la rue des Justices, passage sous la voie de chemin de fer entre la Rue Louise Michel et la rue des Brizeaux). Il conviendrait d'avoir une réelle étude d'impact d'une augmentation de circulation drastique du nombre de véhicules/jour, ainsi que du stationnement le long de la rue du moulin à vent (pour mémoire celui-ci a été divisé par 3 par la matérialisation au sol du "Cyclidou". De plus, y a t'il eu des études et/ou prospectives démographique ? Y a t'il eu des études sur la capacité d'accueil du GS des Brizeaux (maternelle, élémentaire, ALSH) ? Y a t'il eu des études d'impact sur l'évolution des transports urbain (hypothétiquement déplacement des scolaires vers collèges et lycée) ? A ce titre, en tant que travailleurs, je vous invite à essayer de prendre le car pour vous rendre dans le centre ville, pour embaucher à votre poste le matin ! C'est particulièrement compliqué, si vous avez une vie de famille avec des obligations. D'où le nécessité d'utiliser la voiture. Les parcelles, actuellement agricole, faisant l'objet de l'OAP n◦ 51 se trouve ceinturer par une zone purement résidentiel, une zone agricole et la voie de chemin de fer. Il ne s'agit en aucun cas d'une "dent creuse". En finalité, ce micro quartier se doit de rester dans sa configuration. Aussi je vous prie de bien vouloir revoir la typologie de cette zone, et de la faire acter en zone résidentiel uniquement. Je prie également, les pouvoirs publics, de bien vouloir communiquer et échanger plus ouvertement avec les administrés (réelle réunion d'information, réelle réunion publique, boîtage d'information, utilisation des réseaux sociaux (Niort Info par exemple). Cdt,

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Souhait d'une approche globale de la question des déplacements et notamment des impacts des aménagements dédiés sur les autres modes de déplacement et leur lisibilité dans l'espace public. Concernant l'OAP 51, la contribution mentionne la nature résidentielle du quartier, à conserver, et questionne la capacité des voies à absorber un trafic supplémentaire ainsi que la capacité des équipements du quartier,	La sous-action D-3.2 a pour objectif de renforcer l'accès aux fonctions commerciales et servicielles du centre-ville, tout en incitant à emprunter d'autres modes de déplacements pour venir travailler en centre-ville. Le centre de Niort dispose d'une très bonne desserte en transports collectifs depuis la quasi-totalité des quartiers. De plus, la bonne qualité du maillage cyclable et des zones apaisées est amenée à se développer avec notamment

notamment les écoles, les transports scolaires. Le déposant considère la communication sur le projet insuffisante.	le schéma cyclable et la requalification urbaines de certaines places et rues. En parallèle de l'offre de transports collectifs, une offre de vélos en libre service a été mise en place avec 18 stations opérationnelles. Courant 2024, le nombre de stations passera à 40 permettant ainsi d'améliorer le maillage de ce service et donc d'offrir la possibilité à de nouveaux usagers de l'utiliser en parallèle des transports collectifs ou d'autres modes. La vocation résidentielle de ce quartier sera préservée car seuls des logements seront autorisés. Une étude de trafic pourra, le cas échéant, être réalisée en amont de la réalisation du projet afin notamment d'examiner les impacts de cette extension sur les 3 accès au quartier, ainsi que de la desserte en transports collectifs en lien avec les établissements scolaires (nota : 5 lignes de bus desservent l'arrêt Maisons rouges, situé à 7 minutes environ). En revanche, le projet ne devrait pas avoir d'impact sur le stationnement le long des voies existantes.

Commentaire de la CE : la réponse apporte des éléments d'information sur les aménagements pour la mobilité.

Par Anonyme
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:49

Contribution:
Bonjour, Une lecture rapide des documents consultables en ligne met en exergue différents points qui vont générer diverses problématiques dans un schéma territorial cohérent. Ces problématiques nécessitent, à minima des remarques se voulant constructives, à savoir notamment dans le cadre des déplacements : - L'étude d'une mise en place de zone de stationnement (type zone bleue) pour les parkings "Bessac" et "Capucins" afin de permettre une rotation des véhicules dans le centre ville. De fait, quid du stationnement (déjà compliqué) de l'ensemble des personnes travaillant dans le centre ville (commerce, cité administrative, etc.) ? Il faudrait privilégier les transport en commun, le vélo, cela serait une évidence ! Cependant, le transport urbain actuellement en place et géré par la CAN, demeure inadapté au besoin de chacun de part les fréquences de certaines lignes. A titre d'exemple la navette "Centre Ville" est annoncé perturbé avec un passage toute les 30 mins, au lieu de 15, depuis le début de la semaine 40, et cela avec un manque d'information flagrant. Utiliser le vélo ? Au vu de la qualité de roulement moindre des axes routiers (rue de Strasbourg par exemple), vu l'absence de cohérence du schéma des pistes cyclables, vu la recrudescence de création de voies type "Cyclidou" qui génère plus de problème, qu'elle en résout (avec un marquage au sol parfois incompréhensible). Il faut être honnête, les routes et voies de circulations niortaises sont particulièrement accidentogènes pour les cyclistes. Sans compter que la création de ces pistes cyclables ont nécessité la réduction des places de stationnement matérialisées, et de fait génère un stationnement anarchique de tous les types de véhicules. Donc entrave la liberté des piétons sur les trottoirs, générant d'autres incidents ou accidents. Sans évoquer le cas des PMR(s) en fauteuils, qui sont dans l'obligation de rouler au milieu des voitures. Bref, il conviendrait d'avoir une réelle vu d'ensemble de l'impact bobotisant d'un schéma de déplacement pas assez murement réfléchi. De plus, habitant le micro quartier du Moulin à Vent, j'attire votre attention sur l'OAP dite "Complexe" référencé n◦51. En premier lieu les éléments graphiques sont erronés (mauvaise localisation d'encart photo (2)). En second lieu, ce micro quartier est dans sa forme urbaine, un quartier exclusivement résidentiel. Il se doit d'être considéré comme tel. Il ne doit pas être considéré comme une "extension du quartier des Brizeaux" avec son urbanisation mixte. Les voies d'accès à ce micro quartier du Moulin à vent, sont trois voies avec des goulots d'étranglement (Angle Rte de Chauray-Rue du Moulin à vent, Passage pont entre la continuité de la rue du Moulin à vent et la rue des Justices, passage sous la voie de chemin de fer entre la Rue Louise Michel et la rue des Brizeaux). Il conviendrait d'avoir une réelle étude d'impact d'une augmentation de circulation drastique du nombre de véhicules/jour, ainsi que du stationnement le long de la rue du moulin à vent (pour mémoire celui-ci a été divisé par 3 par la matérialisation au sol du "Cyclidou". De plus, y a t'il eu des études et/ou prospectives démographique ? Y a t'il eu des études sur la capacité d'accueil du GS des Brizeaux (maternelle, élémentaire, ALSH) ? Y a t'il eu des études d'impact sur l'évolution des transports urbain (hypothétiquement déplacement des scolaires vers collèges et lycée) ? A ce titre, en tant que travailleurs, je vous invite à essayer de prendre le car pour vous rendre dans le centre ville, pour embaucher à votre poste le matin ! C'est particulièrement compliqué, si vous avez une vie de famille avec des obligations. D'où le nécessité d'utiliser la voiture. Les parcelles, actuellement agricole, faisant l'objet de l'OAP n◦ 51 se trouve ceinturer par une zone purement résidentiel, une zone agricole et la voie de chemin de fer. Il ne s'agit en aucun cas d'une "dent creuse". En finalité, ce micro quartier se doit de rester dans sa configuration. Aussi je vous prie de bien vouloir revoir la typologie de cette zone, et de la faire acter en zone résidentiel uniquement. Je prie également, les pouvoirs publics, de bien vouloir communiquer et échanger plus ouvertement avec les administrés (réelle réunion d'information, réelle réunion publique, boîtage d'information, utilisation des réseaux sociaux (Niort Info par exemple). Cdt,

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Idem contribution n°223 Web	Idem Contribution n°223 (Web)

Contribution n°225 (Web)

Germond-Rouvre

Par Le Roux
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:58

Contribution:
Vous trouverez ci-joint mes observations et propositions.

Documents :

- contribution_225_Web_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
PDA/ Mobilité Demande de réactualisation des documents mis à la disposition du public en fonction de l'évolution de certaines zones ou de leur absence. Défaut d'indication de lieux ayant un intérêt local ou historique. Demande de sécurisation pour les cyclistes sur la Voie Francette.	Cf. Annexe 1

Contribution n°226 (Email)

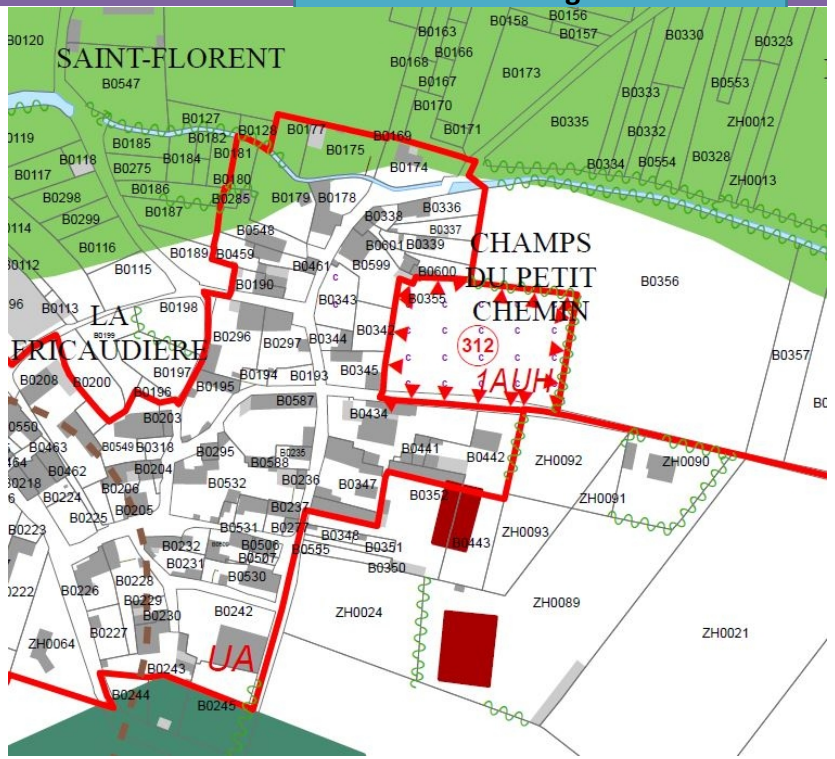
Par Vincent Gouillou
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 17:00

Contribution:
Objet : Observations PLU Plaine d'Argenson Bonjour, Faits ce jour les observations suivantes sur Registre écrit à Plaine d'Argenson lors de la permanence sur projet 312 : Nous ne sommes pas d'accord sur ce projet et faisons les remarques suivantes : Impact sur la biodiversité et détérioration de haies historiques et utiles à la biodiversité Risque routier et accidentogène avec un surcroît de trafic sur carrefour très dangereux Détérioration de l'homogénéité architecturale du hameau avec du bâti traditionnel et historique Risque d'inondation supplémentaire par sur artificialisation des terres et perte de friches Vincent Gouillou 46 route des Écoles 79360 plaine d'argenson

Documents : -

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Impact sur la biodiversité et détérioration de haies historiques et utiles à la biodiversité - Risque routier et accidentogène avec un surcroît de trafic sur carrefour très dangereux - Détérioration de l'homogénéité architecturale du hameau avec du bâti traditionnel et historique - Risque d'inondation supplémentaire par sur artificialisation des terres et perte de friches	Cf. Annexe 2

Plaine d'Argenson



III. Contributions Papier

Ce chapitre reprend l'ensemble des contributions qui ont été :

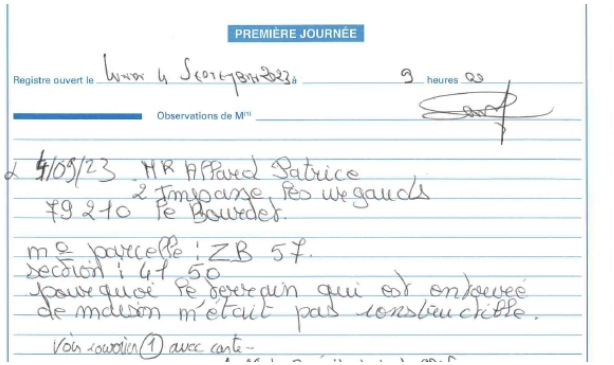
- Envoyées par courrier postal
- Déposées dans l'un des 41 registres d'enquête papier (disposés au siège de la CAN et dans les 40 mairies)

Contribution n°1 (19. Mairie de Le Bourdet)

Le Bourdet

Par ALLARD Patrice
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 10:46

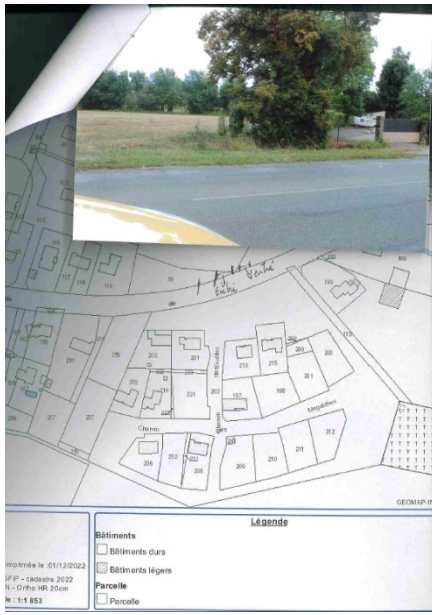
Contribution:


PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le Lundi 4 Septembre 2023 à 9 heures 00

Observations de Mme

4/09/23 MR Allard Patrice
2 Impasse les urgands
79 210 Le Bourdet.
m° parcelle : ZB 57.
section : 41 50
pourquoi le terrain qui est entouré de maison m'était pas constructible.
Voir courrier (1) avec carte.



Documents :

- contribution_1_19. Mairie de Le Bourdet_1.PNG
- contribution_3_19. Mairie de Le Bourdet_2.pdf

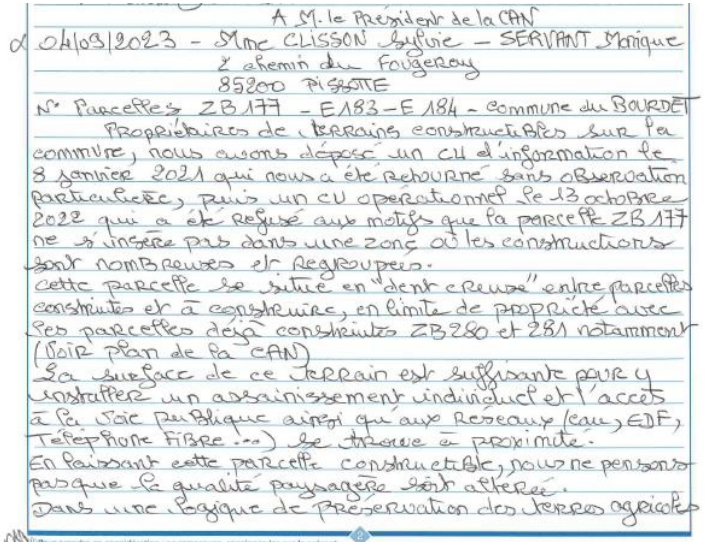
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle ZB 0057-0058 passe en zone constructible. Le terrain est entouré de maisons. La parcelle est trop petite pour une activité agricole. La constructibilité serait simplifié étant donné la proximité avec la voirie (passage des réseaux notamment). Cette parcelle permettrait d'accueillir une nouvelle famille et ainsi dynamiser la commune. Le terrain n'a jamais été inondé malgré le classement en zone humide.	La parcelle ZB 57 est classée en zone Naturelle car elle est répertoriée comme zone humide (Forum des Marais Atlantiques) et le fond de parcelle est en zone inondable. Il convient donc de ne pas développer ce secteur. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

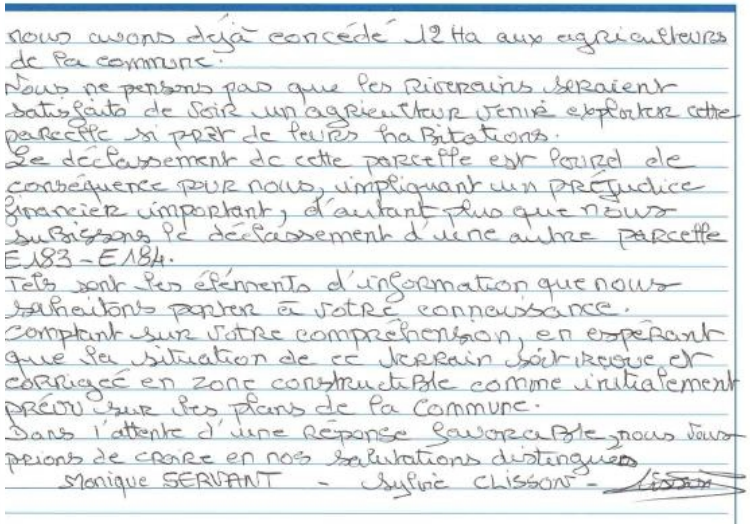
Contribution n°2 (19. Mairie de Le Bourdet)

Par CLISSON Sylvie et SERVANT Monique
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 10:57

Contribution:

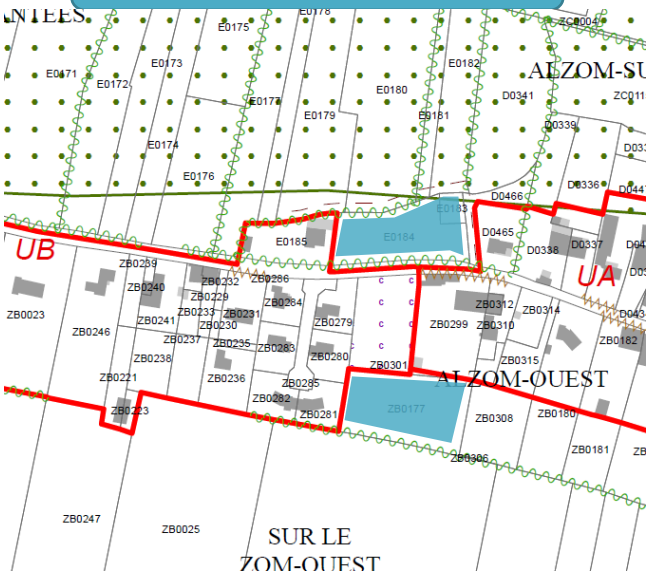


A M. le Président de la CAN
04/09/2023 - Mme CLISSON Sylvie – SERVANT Monique
2 chemin du Fougeroux
85200 PISSOTTE
N° Parcelles ZB 177 - E 183 - E 184 - commune du BOURDET
Propriétaires de terrains constructibles sur la commune, nous avons déposé un CU d'information le 8 janvier 2021 qui nous a été retourné sans observation particulière, puis un CU opérationnel le 13 octobre 2022 qui a été refusé aux motifs que la parcelle ZB 177 ne s'insère pas dans une zone où les constructions sont nombreuses et regroupées.
Cette parcelle se situe en "dent creuse" entre parcelles construites et à construire, en limite de propriété avec les parcelles déjà construites ZB 280 et 281 notamment (voir plan de la CAN)
La surface de ce terrain est suffisante pour y construire un assainissement individuel et l'accès à la voie publique ainsi qu'aux réseaux (eau, EDF, Téléphone Fibre ...) se trouve à proximité.
En laissant cette parcelle constructible, nous ne pensons pas que la qualité paysagère soit altérée.
Dans une logique de préservation des terres agricoles



nous avons déjà concédé 12 Ha aux agriculteurs de la commune.
Nous ne pensons pas que les riverains seraient satisfaits de voir un agriculteur venir exploiter cette parcelle si près de leurs habitations.
Le déclassement de cette parcelle est pourtant de conséquence pour nous, impliquant un préjudice financier important, d'autant plus que nous subissons le déclassement d'une autre parcelle E 183 - E 184.
Tels sont les éléments d'information que nous souhaitions porter à votre connaissance.
Comptant sur votre compréhension, en espérant que la situation de ce terrain soit réexaminée et corrigée en zone constructible comme initialement prévu sur les plans de la commune.
Dans l'attente d'une réponse favorable, nous vous prions de croire en nos salutations distinguées
Monique SERVANT - Sylvie CLISSON

Le Bourdet



Documents :

- contribution_2_19. Mairie de Le Bourdet_1.pdf

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle ZB 0177 passe en zone constructible. Cette dernière serait une dent creuse. La surface est suffisante pour	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-

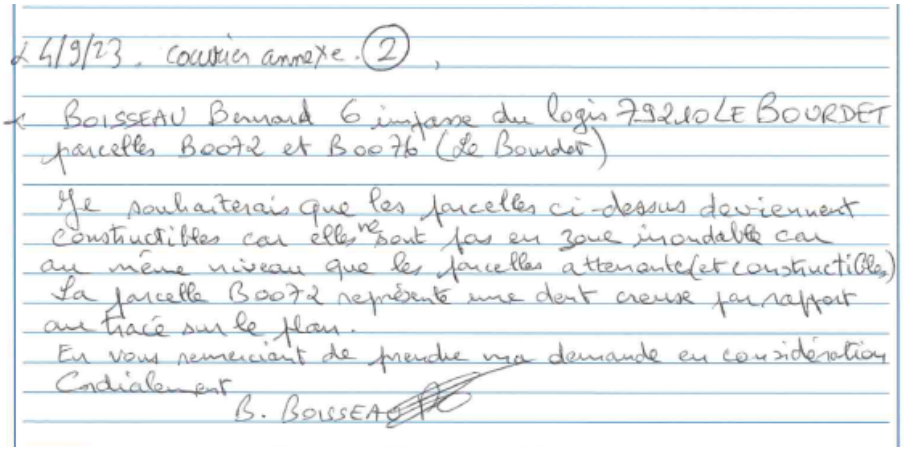
envisager une construction en plus des accès et réseaux.	Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve partiellement en zone humide. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°3 (19. Mairie de Le Bourdet)

Par BOISSEAU Bernard
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 11:30

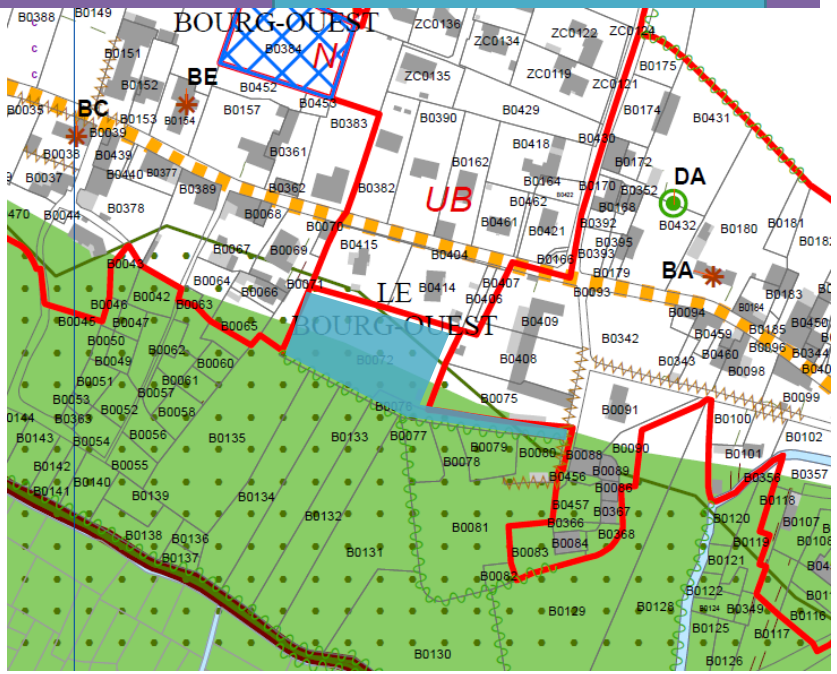
Contribution:



Documents :

- contribution_3_19. Mairie de Le Bourdet_1.PNG
- contribution_3_19. Mairie de Le Bourdet_2.pdf

Le Bourdet



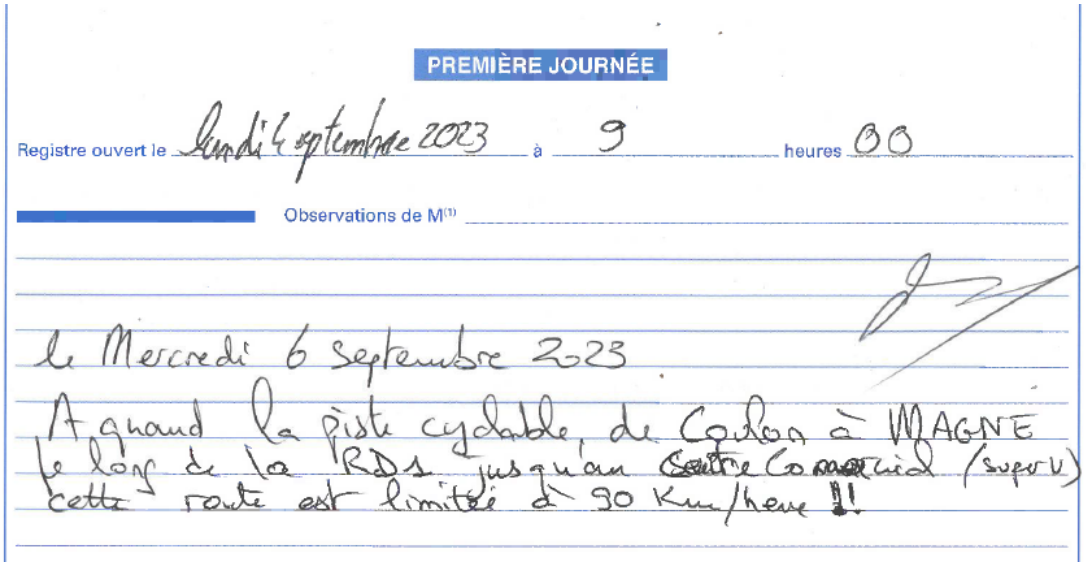
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle B 0072 et B 0076 commune du Bourdet deviennent constructibles car elles ne sont pas en zone inondable. La B72 est une dent creuse.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve en zone humide et partiellement en zone inondable.

	Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Par Anonyme
Déposée le mercredi 06 septembre 2023 à 12:08

Contribution:


PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le lundi 4 septembre 2023 à 9 heures 00

Observations de M(1)

le Mercredi 6 septembre 2023

A quand la piste cyclable de Coulon à MAGNÉ le long de la RD1 jusqu'au Centre Commercial (super U) cette route est limitée à 90 Km/heure !!

Documents :

- contribution_4_09. Mairie de Coulon_1.PNG

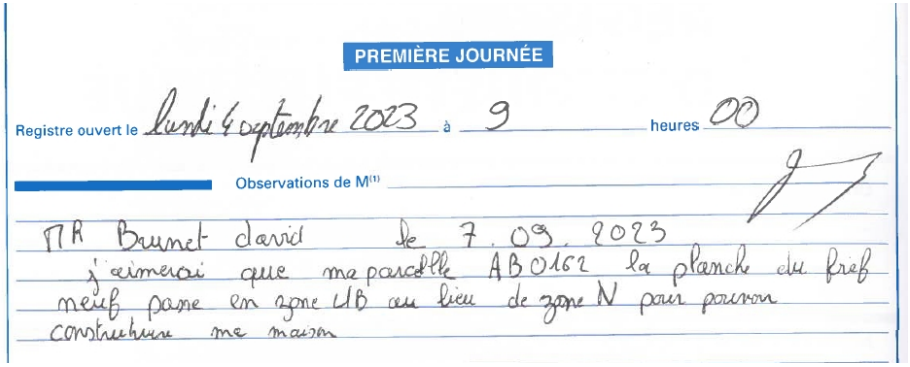
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'aménagement cyclable entre le bourg de Coulon et le centre commercial. La vitesse est autorisée jusqu'à 90 km/h. Secteur dangereux. CE : Un aménagement est prévu. La limitation de la vitesse est-elle envisagée ?	Le Schéma cyclable prévoit bien l'aménagement de cette piste cyclable. Cette observation n'appelle pas de modification du PLUi-D.

Commentaire de la CE : la commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°5 (35. Mairie de Saint-Symphorien)

Par BRUNET David
Déposée le jeudi 07 septembre 2023 à 11:13

Contribution:


PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le lundi 4 septembre 2023 à 9 heures 00

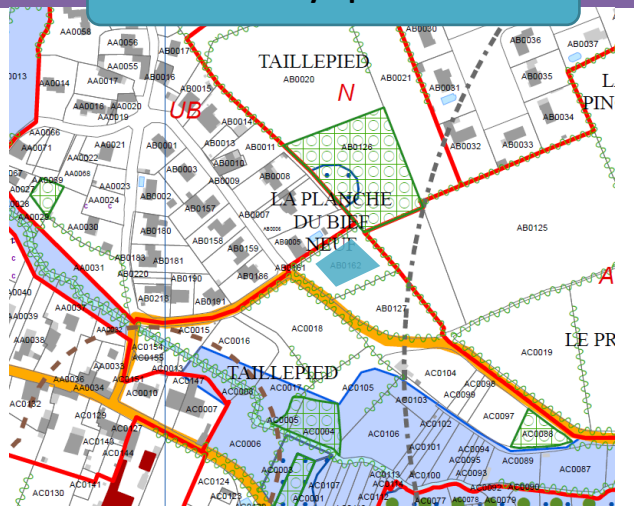
Observations de M(1)

MR Brunet david le 7.09.2023
j'aimerai que ma parcelle AB0162 la planche du fief neuf passe en zone UB au lieu de zone N pour pouvoir construire ma maison

Documents :

- contribution_5_35. Mairie de Saint-Symphorien_1.PNG

Saint-Symphorien



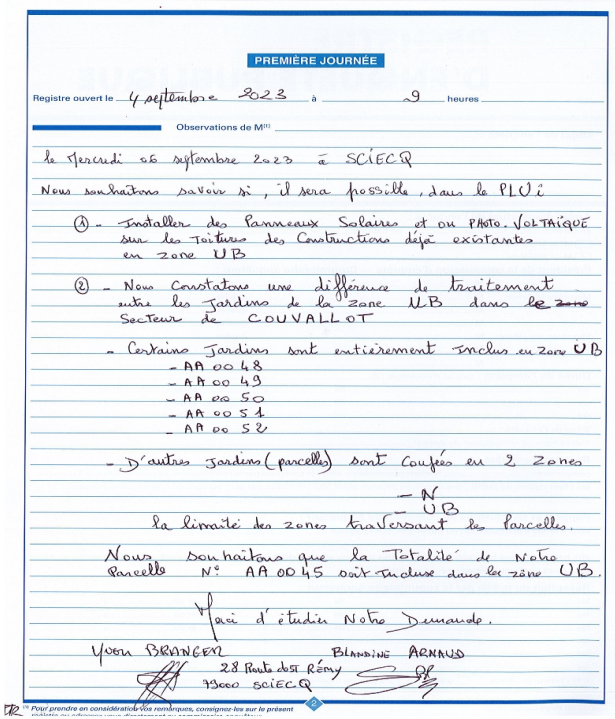
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle AB 0162 commune de Saint Symphorien passe en zone UB afin de construire une maison	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°6 (37. Mairie de Sciecq)

Par ARNAUD Blandine et BRANGER Yvon
Déposée le mercredi 06 septembre 2023 à 15:16

Contribution:



PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 4 septembre 2023 à 9 heures

Observations de M(1)

le Mercredi 06 septembre 2023 à SCIECQ

Nous souhaitons savoir si, il sera possible, dans le PLUi

① - Installer des Panneaux Solaires et ou PHOTO. VOLTAIQUE sur les Toitures des Constructions déjà existantes en zone UB

② - Nous Constatons une différence de traitement entre les Jardins de la zone UB dans ~~le zone~~ Secteur de COUVALLOT

- Certains Jardins sont entièrement inclus en zone UB
  - AA 00 48
  - AA 00 49
  - AA 00 50
  - AA 00 51
  - AA 00 52
- D'autres Jardins (parcelle) sont coupés en 2 zones
  - N
  - UB

la limite des zones traversant les parcelles.

Nous Souhaitons que la Totalité de Notre Parcelle N° AA 00 45 soit incluse dans la zone UB.

Merci d'étudier Notre Demande.

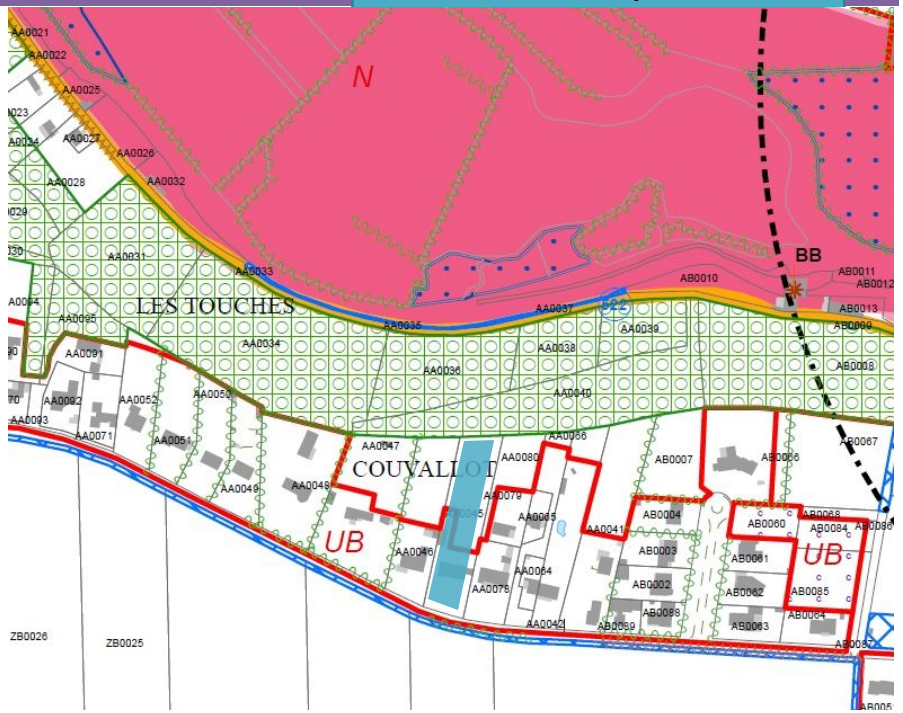
Yvon BRANGER — Blandine ARNAUD
28 Route dite Rémy
79000 SCIECQ

(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent

Documents :

- contribution_6_37. Mairie de Sciecq_1.pdf

Sciecq



Annotation PV Commission d'enquête publique

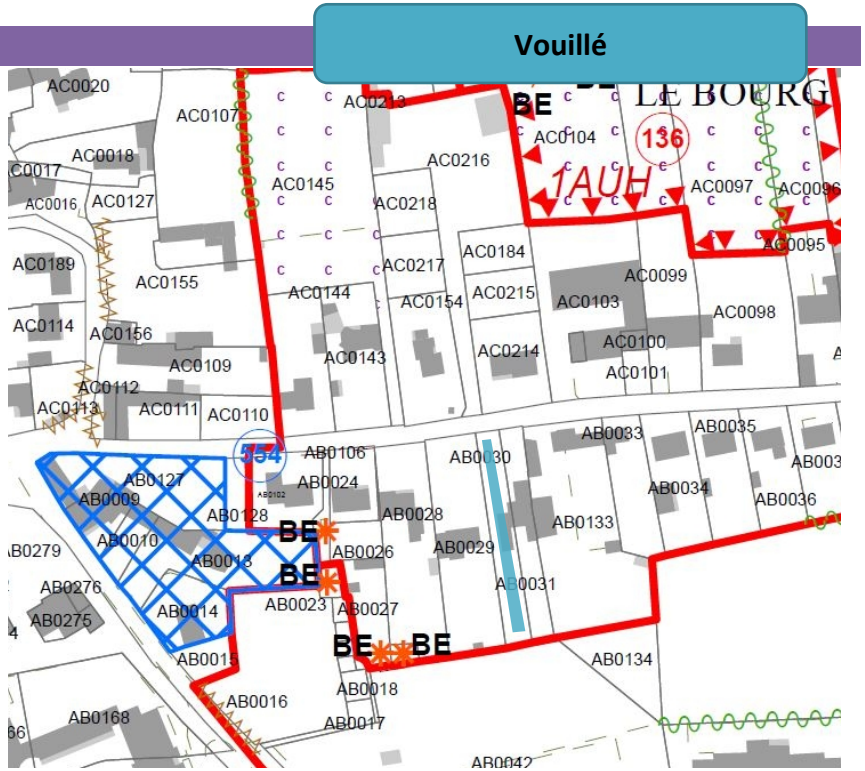
Avis Niort Agglo

Demande d'information : règlement zone UB : installation de panneaux solaires possible ? Demande de classement du jardin en zone UB, comme le reste de la parcelle AA 0045. Le jardin est attenant à l'habitation classée en UB. Classement d'une partie de la parcelle en N, alors que certaines parcelles voisines ne sont pas scindées. Remarque CE : le tracé est particulièrement proche de la maison pour cette parcelle par rapport aux parcelles voisines.	L'installation des panneaux photovoltaïques en zone UB est possible. En ce qui concerne les jardins, un nouveau zonage sera proposé incluant en partie les jardins pour une cohérence d'ensemble. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de la réponse favorable à la demande.

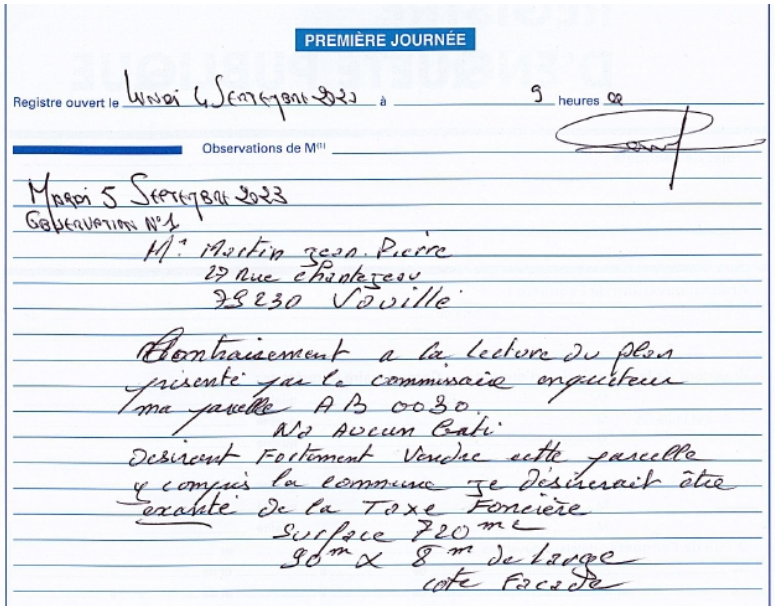
Contribution n°7 (41. Mairie de Vouillé)

Vouillé



Par MARTIN Jean-Pierre
Déposée le mardi 05 septembre 2023 à 09:40

Contribution:



PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le Lundi 4 Septembre 2023 à 9 heures 00

Observations de M(1)

Mardi 5 Septembre 2023
Observation N°1
M. Martin Jean Pierre
27 Rue Chantejeau
79230 Vouillé

Contrairement a la lecture du plan
présenté par le commissaire enquêteur
ma parcelle AB 0030.
Na Aucun Bati
Desirant Fortement Vendre cette parcelle
y compris la commune je désirerait être
exonéré de la Taxe Foncière
Surface 720 m2
90 m x 8 m de large
coté Facade

Documents :

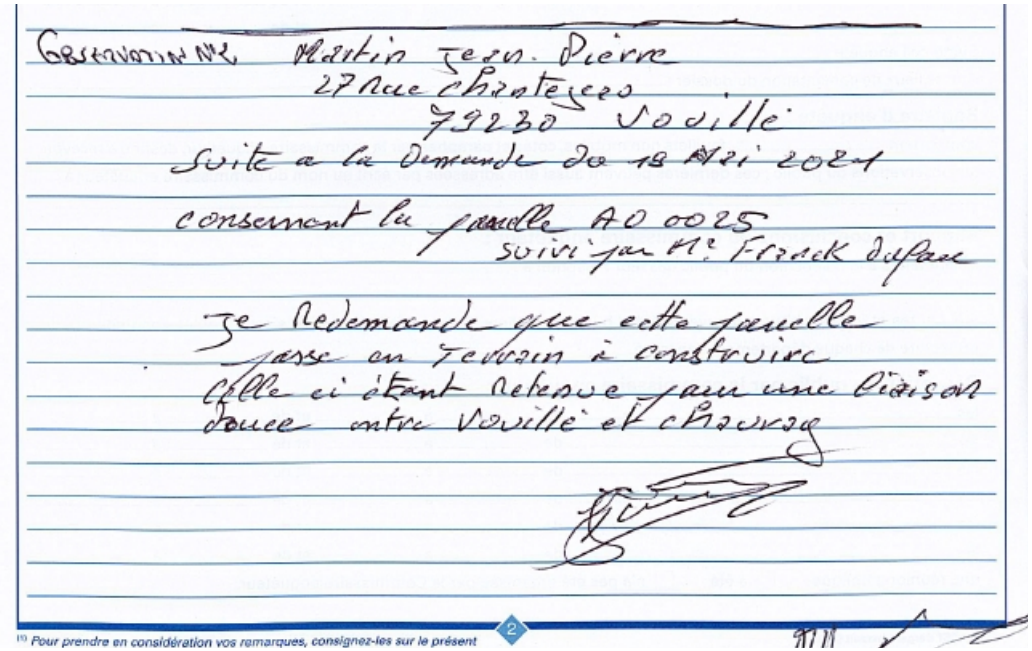
- contribution_7_41. Mairie de Vouillé_1.PNG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande impossible à traiter La demande d'exemption du paiement de l'impôt foncier sur une parcelle (AB 0030 de 720m2) n'ayant aucun bâti ne relève pas du PLUi-D.	La taxe foncière ne relève pas du PLUi-D. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Contribution n°8 (41. Mairie de Vouillé)

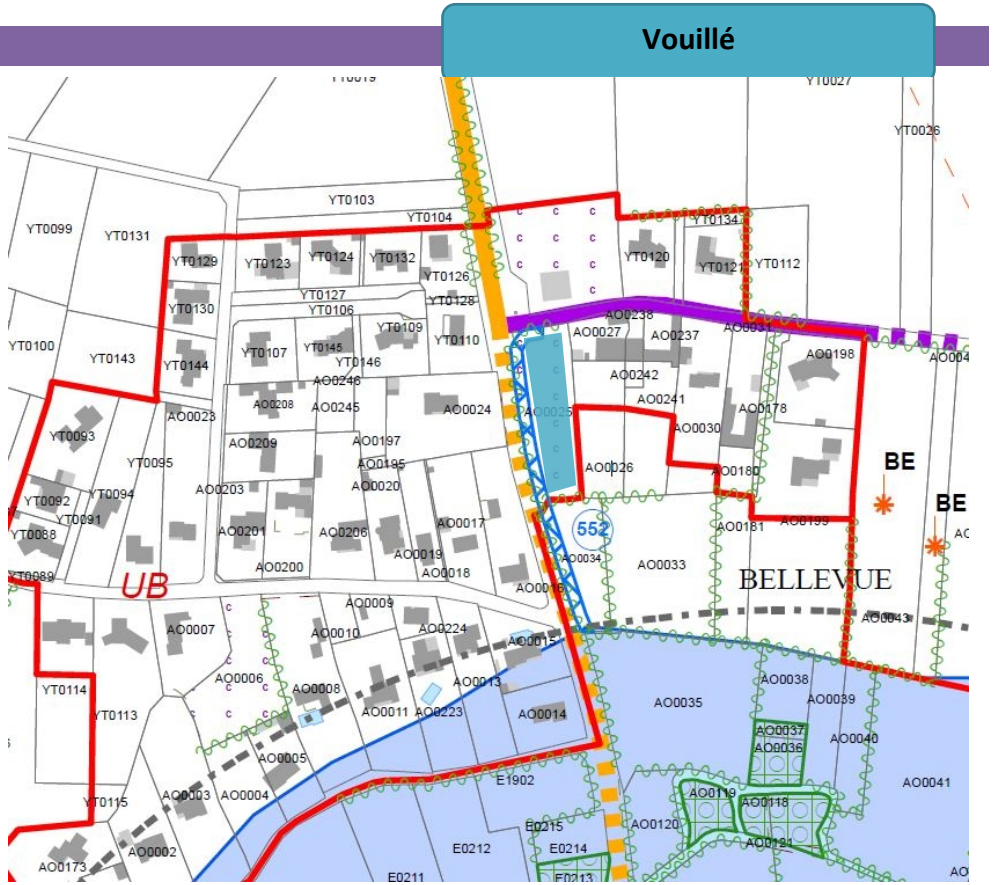
Par MARTIN Jean-Pierre
Déposée le mardi 05 septembre 2023 à 09:50

Contribution:


Observation N°2 Martin Jean-Pierre
27 rue Chanteresse
79230 Vouillé
Suite à la demande du 18 Avril 2024
concernant la parcelle AO 0025
suivi par Me Franck Dufau
Je redemande que cette parcelle
passe en terrain à construire
Celle ci étant relevée pour une liaison
douce entre Vouillé et Chauray
(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent
2

Documents :

- contribution_8_41. Mairie de Vouillé_1.PNG

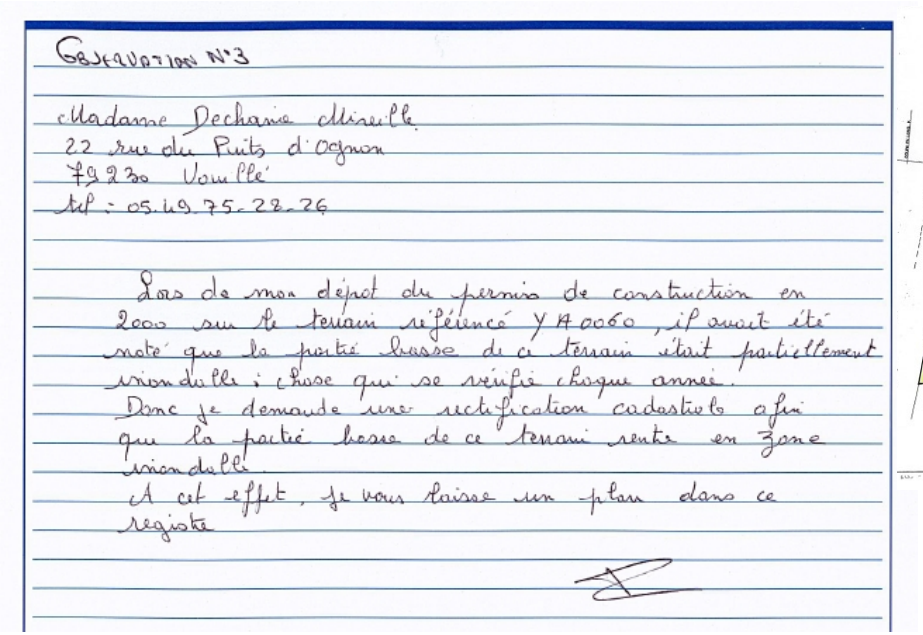


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
M. Martin aurait déjà été en contact avec M.F.Dufau au sujet de la constructibilité de sa parcelle AO 0025. CE :La question est mal formulée. Cela semble difficilement compatible que cette parcelle devienne constructible alors que celle-ci possédant des arbres (selon la légende) est cernée par un emplacement réservé et des aménagements déjà existants ou en attente de création pour de la mobilité douce.	La parcelle AO0025 est en zone UB. Un Emplacement Réservé est en effet inscrit en bordure de parcelle pour la réalisation d'une liaison douce. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Contribution n°9 (41. Mairie de Vouillé)

Par DECHANIE Mireille
Déposée le mardi 05 septembre 2023 à 11:23

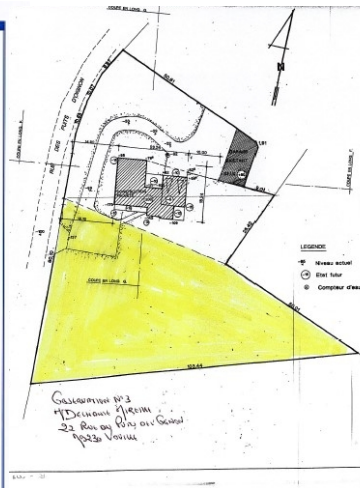
Contribution:

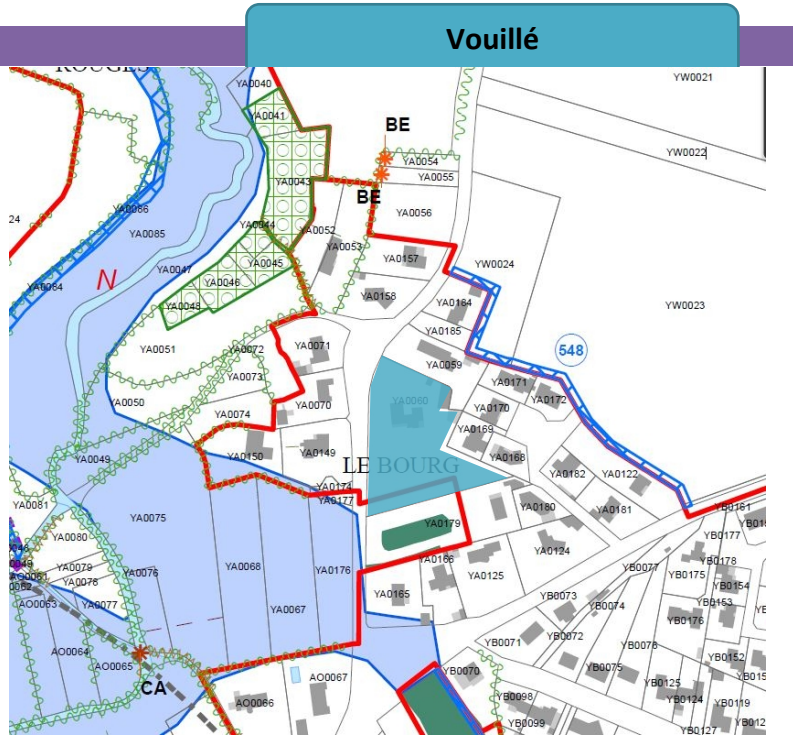


Observation N°3

Madame Dechanie Mireille
22 rue du Puits d'Ogivon
79230 Vouillé
tél : 05.49.75.22.26

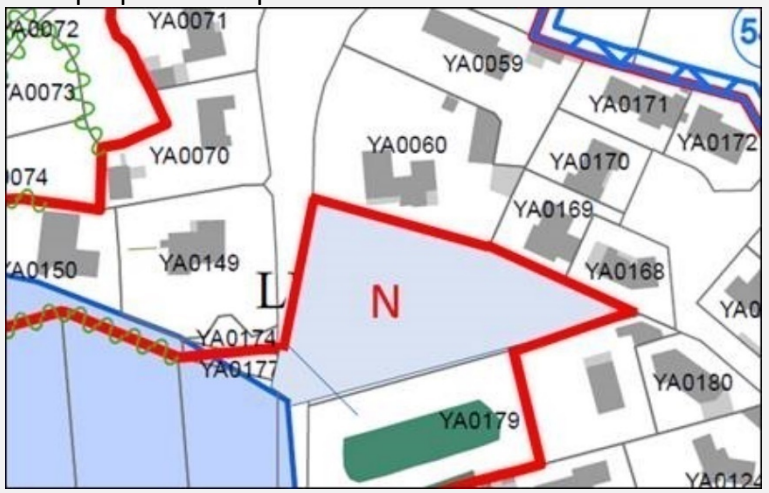
Lors de mon dépot de permis de construction en 2003 sur le terrain référencé YA0060, il avait été noté que la partie basse de ce terrain était partiellement inondable ; chose qui se vérifie chaque année.
Donc je demande une rectification cadastrale afin que la partie basse de ce terrain reste en Zone inondable.
A cet effet, je vous laisse un plan dans ce registre





Documents :

- contribution_9_41. Mairie de Vouillé_1.PNG
- contribution_9_41. Mairie de Vouillé_2.PNG

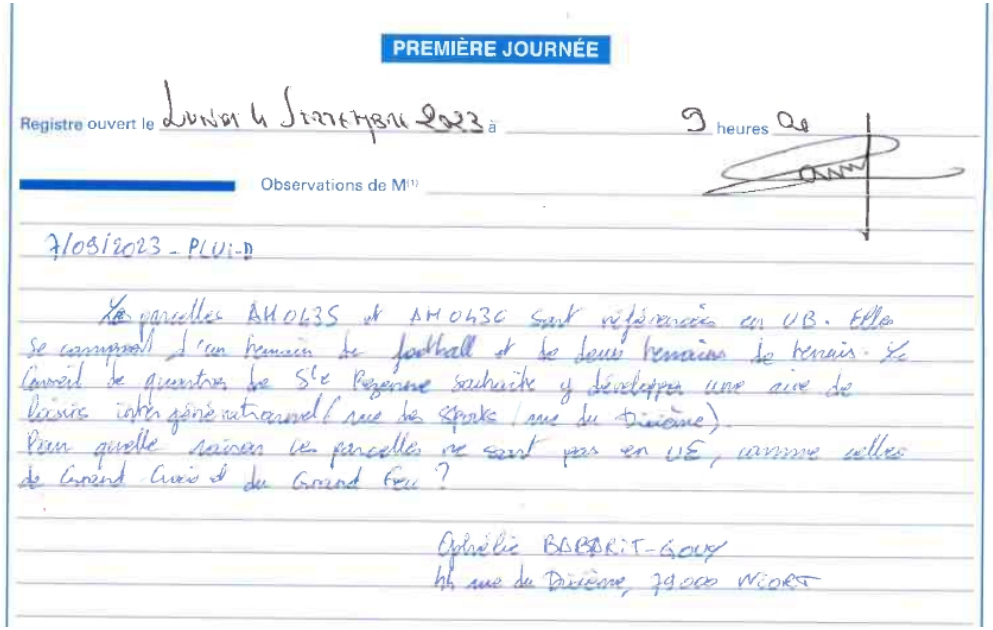
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Lors de notre rencontre, le commissaire enquêteur a colorié en jaune la partie de la parcelle potentiellement inondable et régulièrement inondée (Voir document n°2) La surface indiquée est celle selon les dires de la contributrice et estime qu'elle devrait être en N. CE : Comme cela semble plus que véridique, ce morceau de parcelle devrait passer partiellement en zone inondable, donc non constructible.	Les zones inondables ont été traitées en collaboration avec l'Etat. En effet, l'ensemble des atlas et inventaires réalisés ont été porté à la connaissance du public dans le plan de zonage du PLUi-D. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution. 

Contribution n°10 (24. Mairie de Niort)

Niort

Par BABARIT-GOUY Ophélie
Déposée le jeudi 07 septembre 2023 à 15:16

Contribution:



PREMIÈRE JOURNÉE

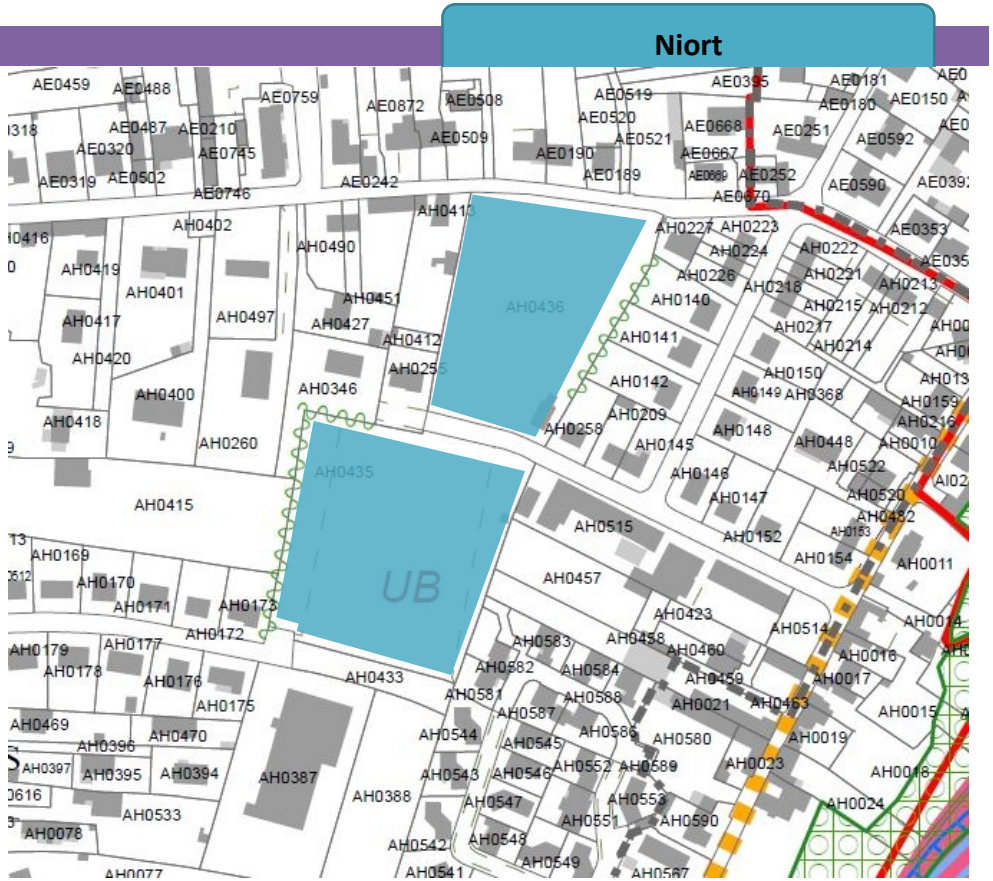
Registre ouvert le Lundi 4 Septembre 2023 à 9 heures 00

Observations de M(1)

7/09/2023 - PLUi-D

Les parcelles AH0435 et AH0430 sont référencées en UB. Elles se composent d'un terrain de football et de deux terrains de tennis. Le Conseil de quartier de Ste Pezenne souhaite y développer une aire de loisirs intergénérationnel (rue des Sports / rue du Dixième).
Pour quelle raison ces parcelles ne sont pas en UE, comme celles de Grand Croix et du Grand Feu ?

Ophélie BABARIT-GOUY
44 rue du Dixième, 79000 NIORT



Documents :

- contribution_10_24. Mairie de Niort_1.PNG

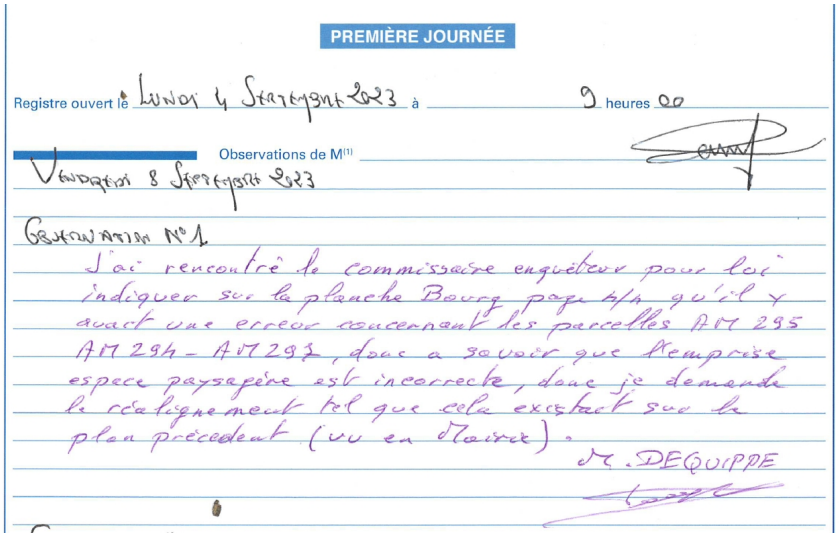
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de classement en UE de 2 parcelles classées en UB : AH 0435 et AH 0430. L'occupation actuelle est des terrains de sport et les projets complémentaires sur ce terrain sont également dans ce domaine.	Le zonage UB n'interdit pas la réalisation d'équipements. Le projet étant en réflexion, il apparait difficile de geler autant de terrains en zone UE, mais ce projet d'équipement peut être réfléchi dans son ensemble (en les maintenant en zone UB). Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°11 (28. Mairie de Saint-Gelais)

Par M. DEQUIPPE
Déposée le vendredi 08 septembre 2023 à 14:08

Contribution:



PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le Lundi 4 Septembre 2023 à 9 heures 00

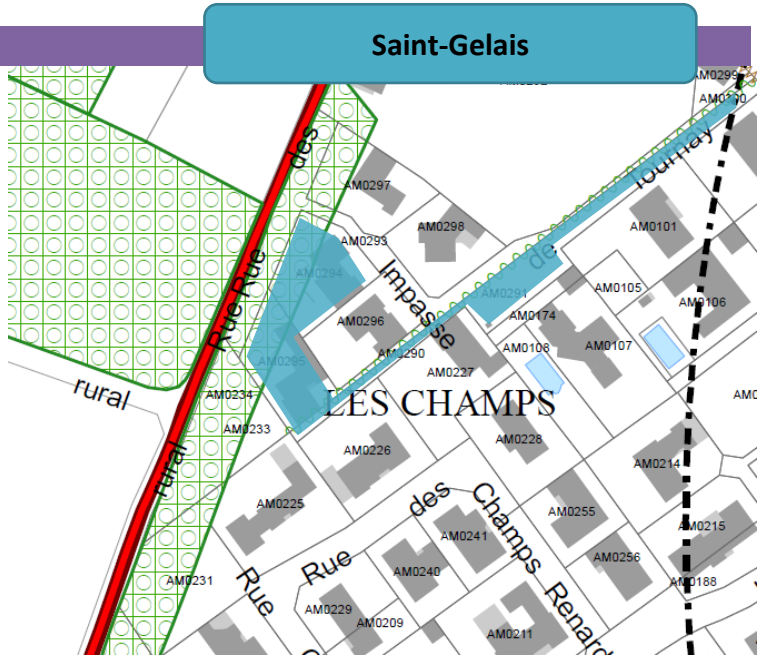
Observations de M(1)

Vendredi 8 Septembre 2023

OBSERVATION N°1

J'ai rencontré le commissaire enquêteur pour lui indiquer sur la planche Bourg page 4/4 qu'il y avait une erreur concernant les parcelles AM 295 AM 294 - AM 293, donc à savoir que l'emprise espace paysagère est incorrecte, donc je demande le réalignement tel que cela existait sur le plan précédent (vu en Mairie).

M. DEQUIPPE



Documents :

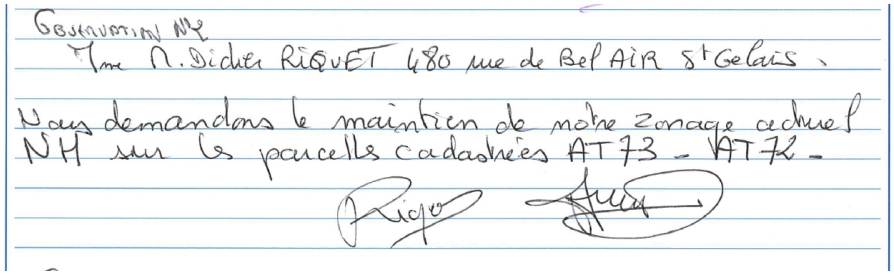
- contribution_11_28. Mairie de Saint-Gelais_1.PNG

Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande de rectifier une erreur sur l’emprise paysagère pour les parcelles AM 0295, 0294 et 0297. CE : Effectivement, la demande de M. Dequipe n'est pas infondée. Il semblerait que le réalignement des parcelles AM 0294, AM 0295 et AM 0297 sur la carte soit nécessaire afin d'effacer cette erreur qui ne correspond pas à la réalité du terrain. Ce dossier daterait de 2008.	L’EBC est à modifier.

Contribution n°12 (28. Mairie de Saint-Gelais)

Par RIQUET Didier
Déposée le vendredi 08 septembre 2023 à 15:00

Contribution:

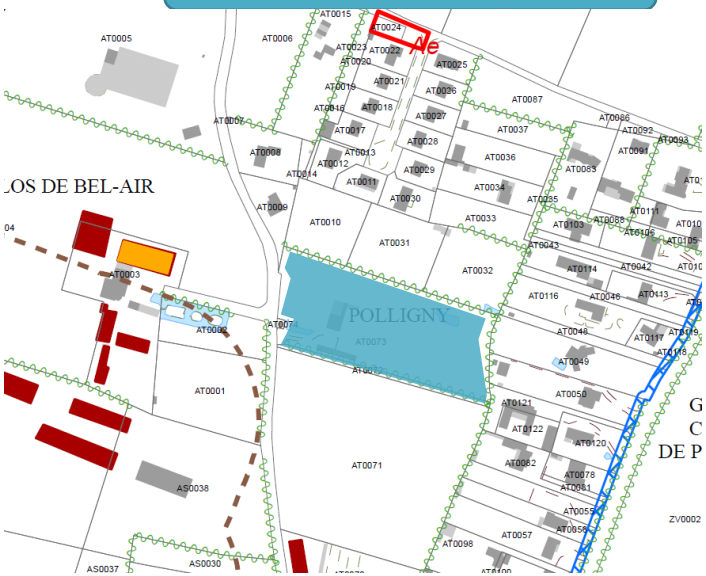


Documents :

- contribution_12_28. Mairie de Saint-Gelais_1.PNG

Annotation PV Commission d'enquête publique

Saint-Gelais

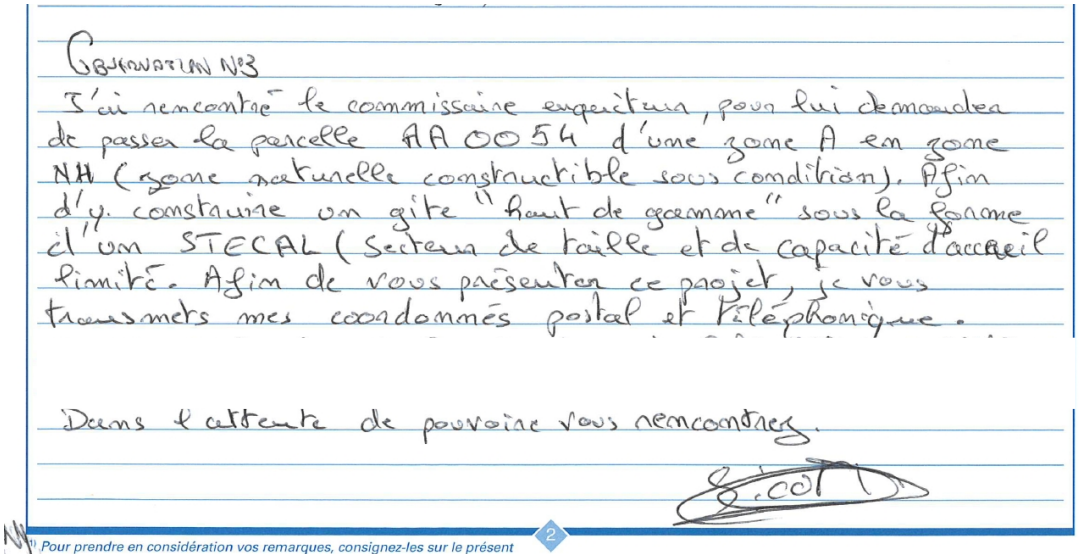


Le contributeur souhaite que les parcelles AT 0072 et 0073 restent en NH alors qu'elles passeraient en A. CE : La parcelle AT 0072 est entourée de haies sur son linéaire	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent dans un secteur d'habitat isolé, au sens du SCoT. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

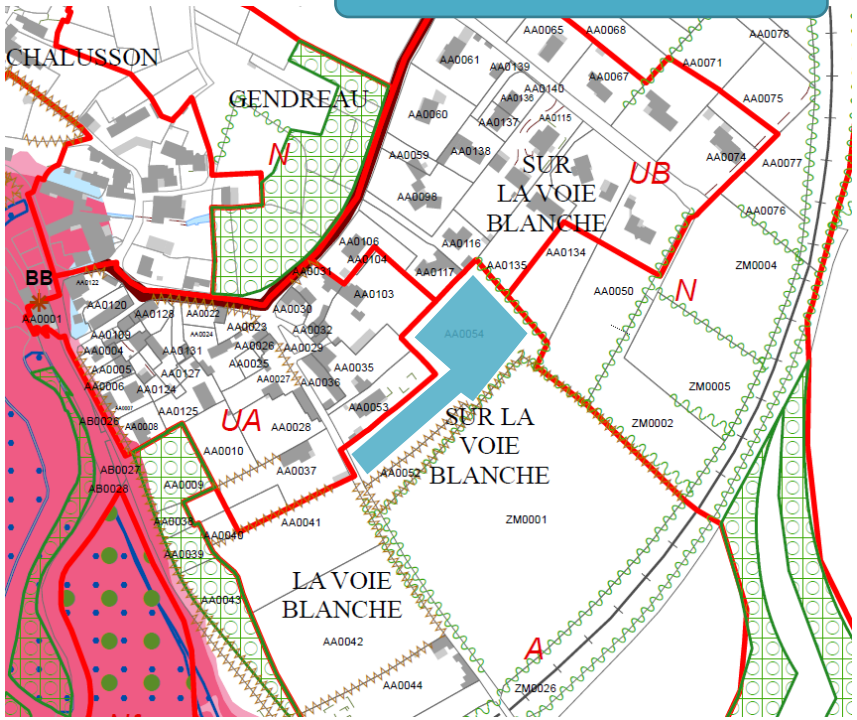
Contribution n°13 (28. Mairie de Saint-Gelais)

Par SICOT Denis
Déposée le vendredi 08 septembre 2023 à 16:11

Contribution:



Saint-Gelais



Documents :

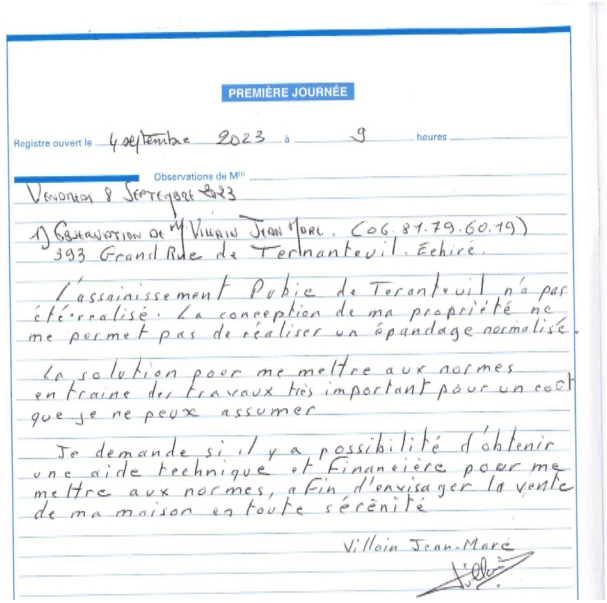
- contribution_13_28. Mairie de Saint-Gelais_1.PNG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Étant sur un secteur de passage touristique pédestre ou cycliste, M. Sicot souhaiterait que la parcelle AA 0054 passe de A en NH afin de pouvoir créer une habitation réversible de type STECAL. CE : Ce transfert de qualification de zonage ne semblerait pas poser problème.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°14 (10. Mairie d'Échiré)

Par VILLAIN Jean-Marc
Déposée le vendredi 08 septembre 2023 à 10:12

Contribution:



PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 4 septembre 2023 à 9 heures

Observations de M(s)

Vendredi 8 Septembre 2023

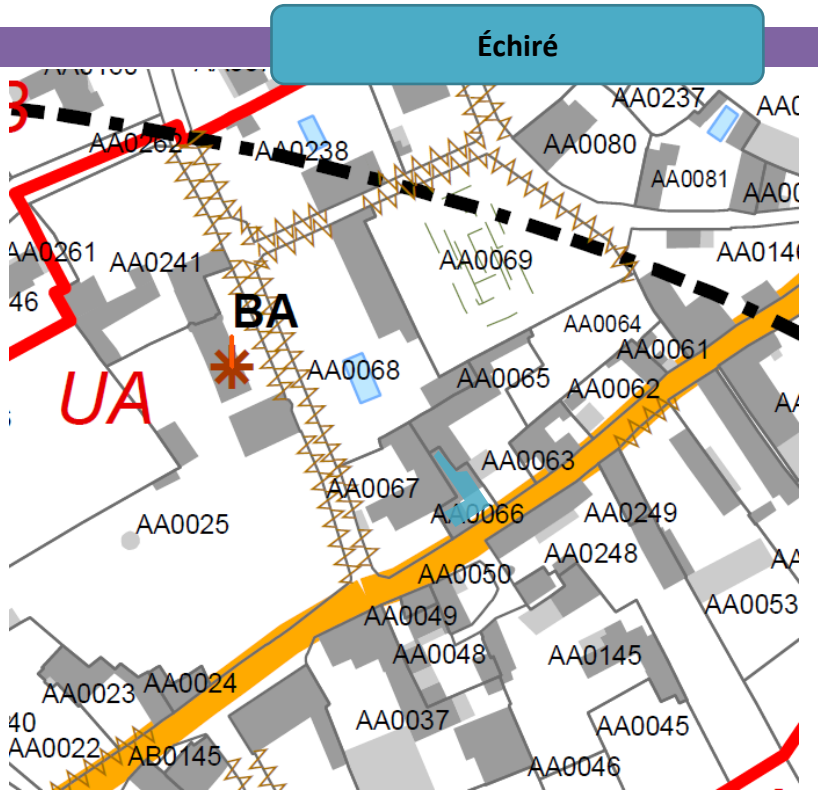
1) Observation de M. Villain Jean Marc. (06.87.79.60.19)
393 Grand Rue de Ternanteuil. Échiré.

L'assainissement Public de Ternanteuil n'a pas été réalisé. La conception de ma propriété ne me permet pas de réaliser un épandage normalisé.

La solution pour me mettre aux normes entraine des travaux très important pour un coût que je ne peux assumer

Je demande si il y a possibilité d'obtenir une aide technique et financière pour me mettre aux normes, afin d'envisager la vente de ma maison en toute sérénité

Villain Jean-Marc



Documents :

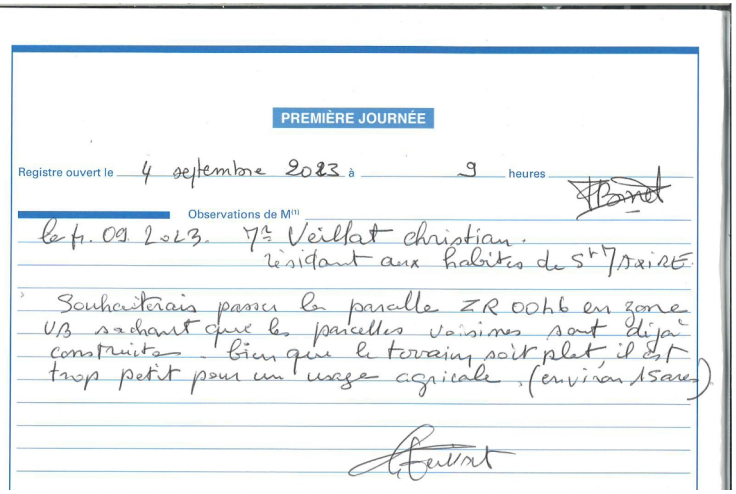
- contribution_14_10. Mairie d'Échiré_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le sujet de l'assainissement collectif à Ternanteuil évoqué par le contributeur est vieux sujet du au fait que la CAN qui a la compétence assainissement s'était engagée à faire les travaux. Suite à une analyse des sols et le risque d'affaissement de fondations que représentaient les travaux, ceux-ci ont été annulés. Le problème se pose donc pour M. Vilain pour mettre en place un SPANC (Coût et surface disponible) M. Le Maire s'est engagé à rencontrer ce dernier. CE : Il faut signaler que le zonage d'assainissement n'est pas dans le PLUi-D et que la question est hors sujet.	Cette contribution ne relève pas du PLUi-D.

Contribution n°15 (32. Mairie de Saint-Maxire)

Par VEILLAT Christian
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 16:34

Contribution:



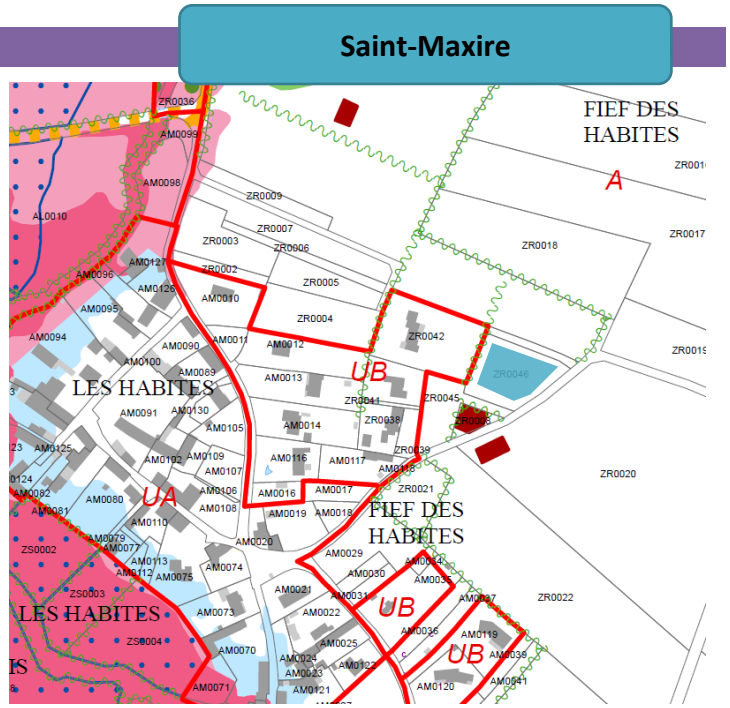
PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 4 septembre 2023 à 9 heures

Observations de M(1)

Le 4.09.2023. Mr Veillat christian.
résidant aux habités de St Maxire

Souhaiterais passer la parcelle ZR 0046 en zone UB sachant que les parcelles voisines sont déjà construites. Bien que le terrain soit plat, il est trop petit pour un usage agricole. (environ 1 Sare)



Documents :

- contribution_15_32._Mairie_de_Saint-Maxire_1.pdf
- contribution_15_32._Mairie_de_Saint-Maxire_2.pdf

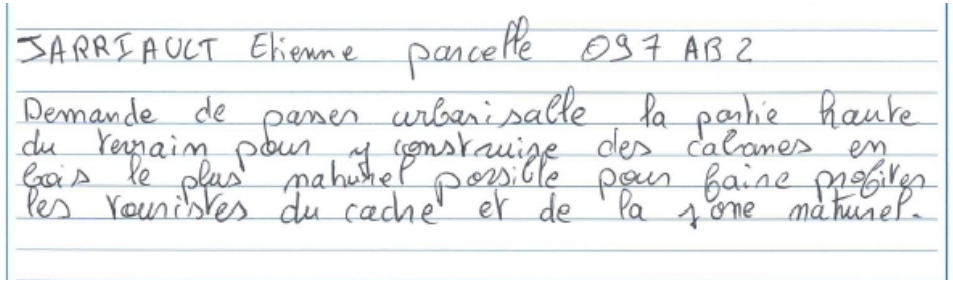
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle ZR 0046 (Les Habites) devienne constructible en zone UB. Les parcelles voisines sont déjà construites. La surface réduite (15 a environ) est peu intéressante pour l'agriculture.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°16 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort)

Par JARRIAULT Etienne
Déposée le mardi 05 septembre 2023 à 15:38

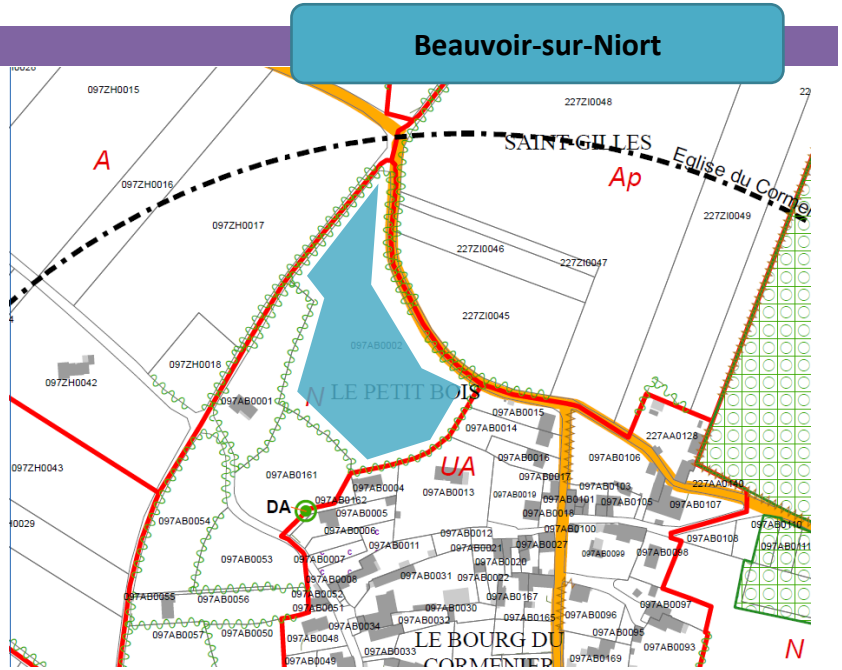
Contribution:


JARRIAULT Etienne parcelle 097 AB 2

Demande de passer urbanisable la partie haute du terrain pour y construire des cabanes en bois le plus naturel possible pour faire profiter les touristes du cadre et de la zone naturel.

Documents :

- contribution_16_05._Mairie_de_Beauvoir-sur-Niort_1.PNG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que soit possible de construire des cabanes sur la partie haute des parcelles AB 0097 et AB2 sur la commune de Beauvoir sur Niort. L'objectif serait d'accueillir des touristes pour leur faire profiter du cadre naturel	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°17 (Courrier)

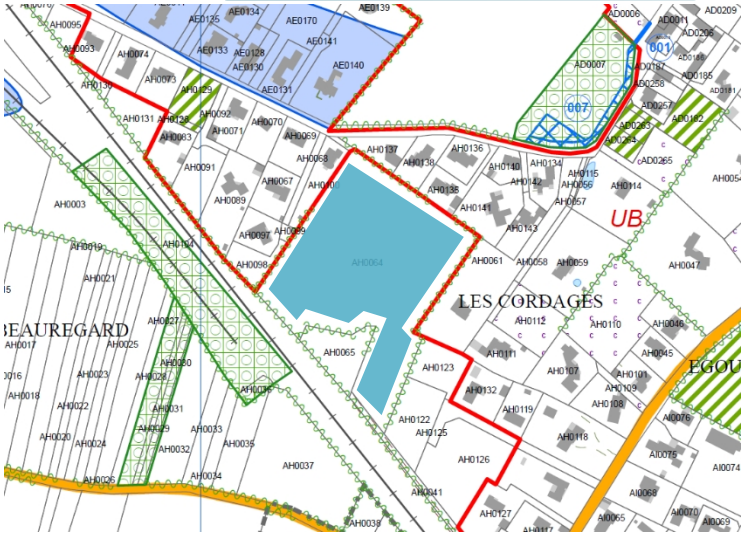
Aiffres

Par MORISSET Jean-Marie
Déposée le lundi 11 septembre 2023 à 10:02

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_17_Courrier_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande à ce que sa parcelle AH 0064 passe en U. Le CE a pris contact avec Mme. Lagarde, ce terrain devrait rester en N pour des raisons d'équilibre foncier. Concernant les 16Ha72, celle-ci se répartit 8Ha24 en densification et 8Ha48 en extension (Secteur Rue de la Gare)	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°18 (Courrier)

Échiré

Par BOUTIN Ludovic
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 11:04

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_18_Courrier_1.pdf
- contribution_18_Courrier_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
M. Boutin estime que le secteur de Ternanteuil devrait être raccordé au service du tout à l'égout comme la CAN qui a la compétence assainissement s'y était engagée en 2010. Il déplore que le zonage assainissement ne soit pas dans le dossier PLUi-D. CE :Effectivement, si l'on considère que l'objet de cette enquête publique, cette contribution est hors du champ de celle-ci.	Faute de question posée, cette contribution n'appelle pas de modification.

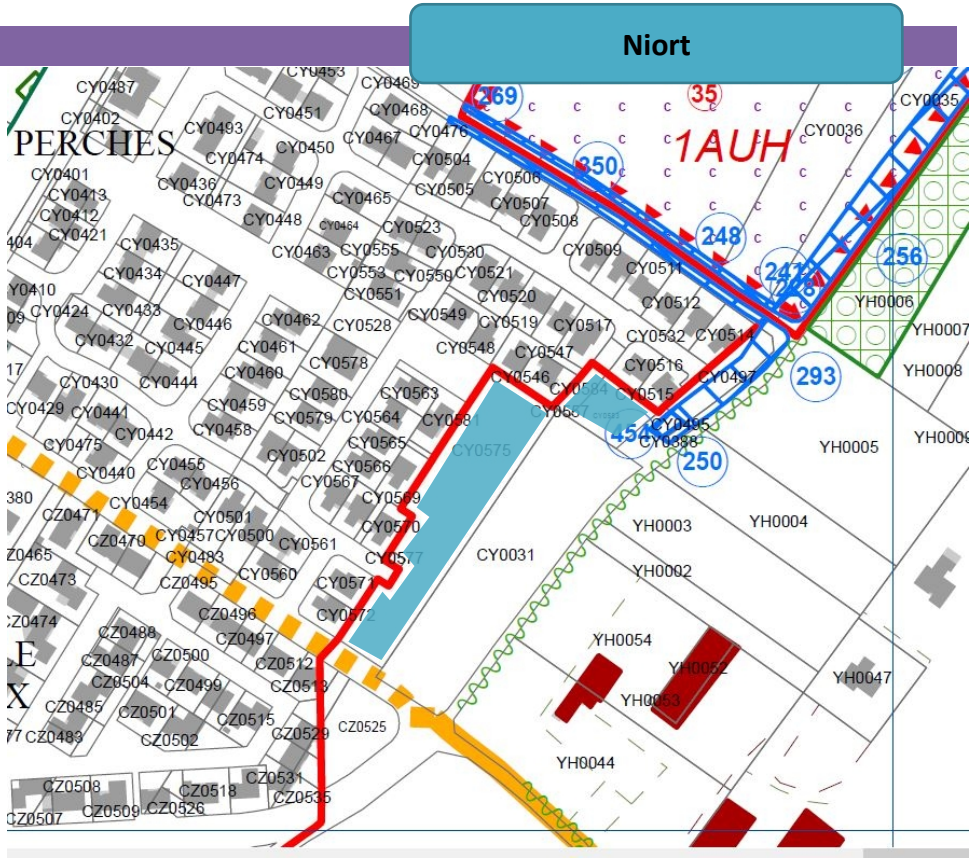
Contribution n°19 (Courrier)

Par THORREE JC
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 15:05

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_19_Courrier_1.pdf



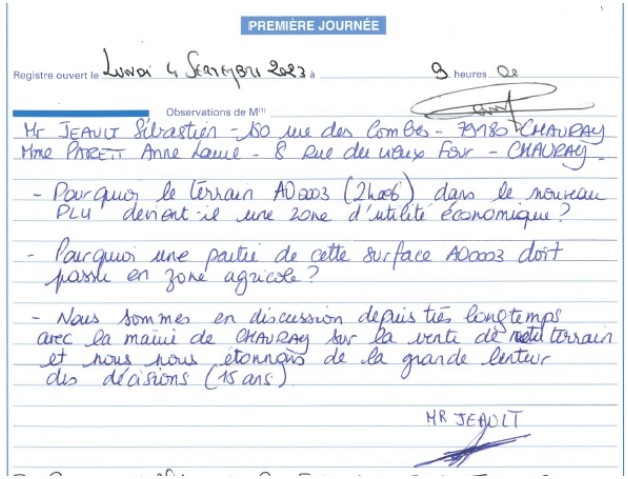
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de maintien de constructibilité des parcelles CY 0575, 0584 et 0583. Ces parcelles ont fait l'objet d'un plan de lotissement (janvier 2014) et les travaux étaient sur le point de démarrer. Le demandeur mentionne une cession en cours et un échange avec les services de la ville de Niort. Le classement en zone A serait une erreur. CE : Qu'en est-t'il ? Plusieurs ER pour élargissement de voirie, juste au nord-est des parcelles aboutissent en bord de la parcelle CY 0583.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse positive.

Contribution n°20 (08. Mairie de Chauray)

Par JEAULT Sébastien & PARETT Anne-Laure
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 09:41

Contribution:



PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le Lundi 4 Septembre 2023 à 9 heures 00

Observations de M(1)

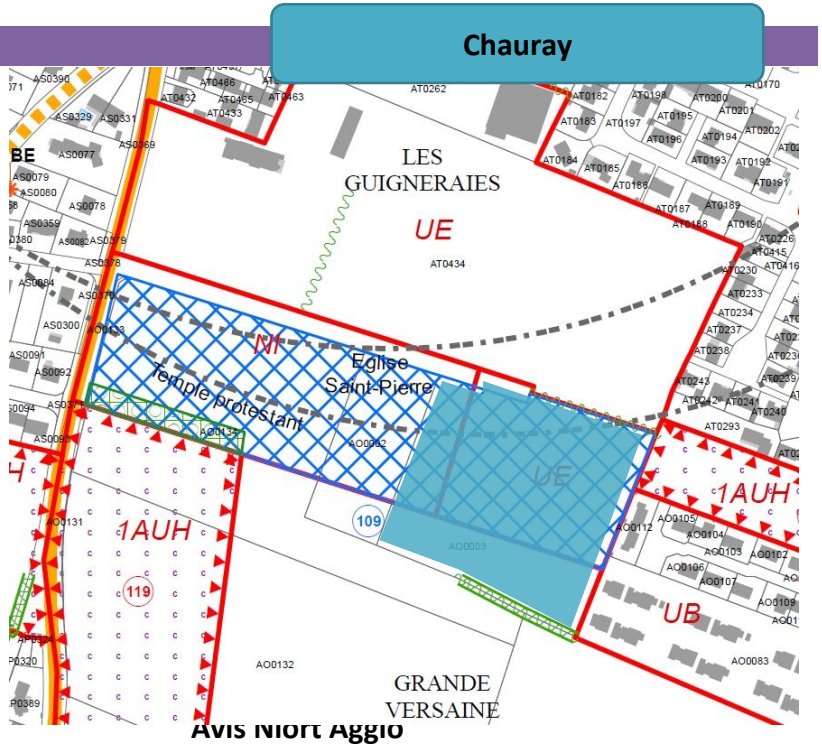
Mr JEAULT Sébastien - 350 rue des Combes - 79180 CHAURAY
Mme PARETT Anne Laure - 8 Rue du vieux Four - CHAURAY

- Pourquoi le terrain AO0003 (2ha06) dans le nouveau PLU devient-il une zone d'utilité économique ?
- Pourquoi une partie de cette surface AO0003 doit passer en zone agricole ?
- Nous sommes en discussion depuis très longtemps avec la mairie de CHAURAY sur la vente de notre terrain et nous nous étonnons de la grande lenteur des décisions (15 ans)

Mr JEAULT

Documents :

Annotation PV Commission d'enquête publique



Avis Niort Agglo

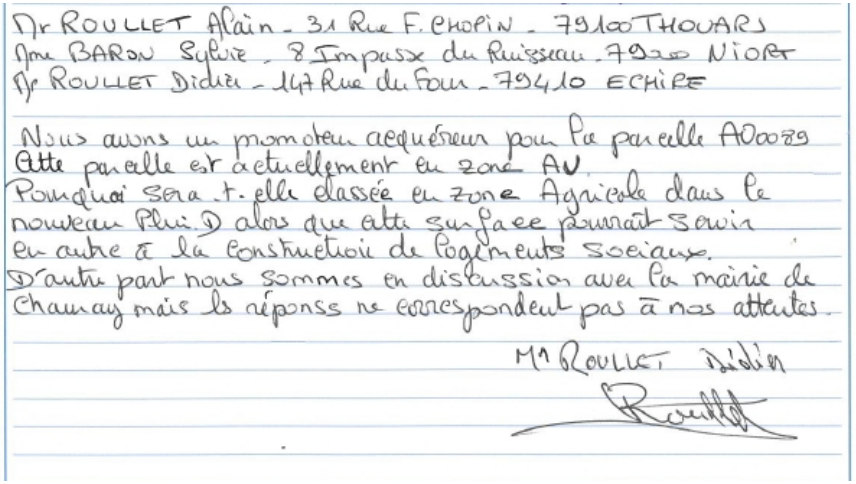
Ces deux contributeurs demandent des explications sur la justification des choix pour leur parcelle AO 0003 qui passerait pour partie en UE et pour une autre partie en A.	La zone UE correspond au tissu accueillant des constructions, installations ou occupations du sol d'intérêt collectif ou de service public (équipements sportifs, pédagogiques, de loisirs ou touristiques…). Ici, l'Emplacement Réservé constitue une réserve foncière à acquérir par la Ville de Chauray dans l'hypothèse d'un projet de constructions, installations ou occupations du sol d'intérêt collectif ou de service public. Son emprise est une bande de 100 mètres de large parallèle à la limite des équipements sportifs actuels. Hors de ces emprises les terrains restants sont classés en zone Agricole à l'identique de la pratique actuelle ; le compte foncier constructible ne permettant pas en l'état d'autres extensions.

- contribution_20_08._Mairie_de_Chauray_1.PNG

Contribution n°21 (08. Mairie de Chauray)

Par ROULLET Didier
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 10:00

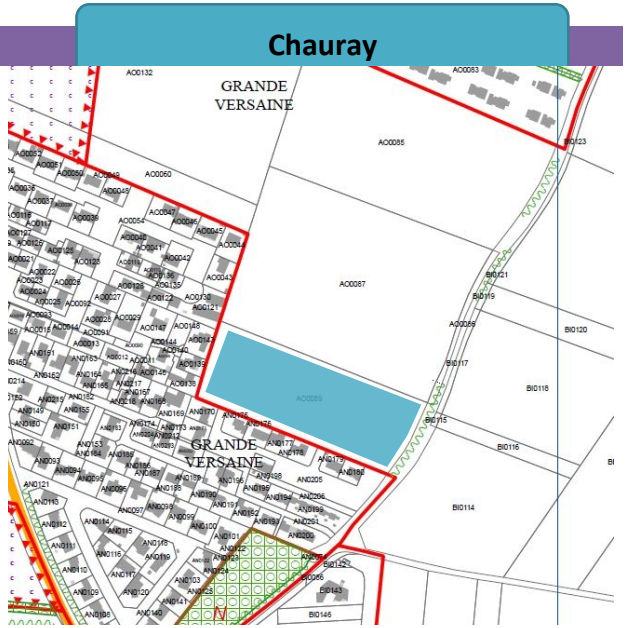
Contribution:


Dr ROULLET Alain - 31 Rue F. CHOPIN - 79100 THOUARS
Mme BARON Sylvie - 8 Impasse du Ruisseau - 79230 NIORT
Mr ROULLET Didier - 147 Rue du Four - 79410 ECHIRE

Nous avons un promoteur acquéreur pour la parcelle AO0089
Cette parcelle est actuellement en zone AU.
Pourquoi sera-t-elle classée en zone Agricole dans le nouveau PLUi-D alors que cette surface pourrait servir en autre à la Construction de Logements Sociaux.
D'autre part nous sommes en discussion avec la mairie de Chauray mais les réponss ne correspondent pas à nos attentes.

Mr ROULLET Didier

Documents :



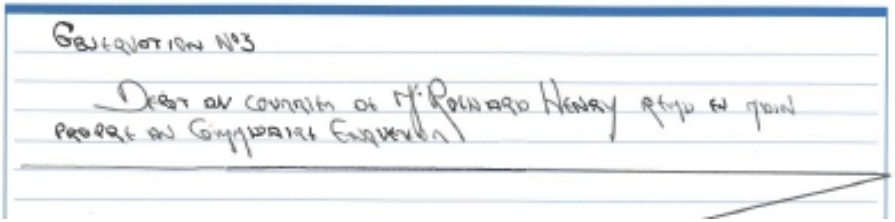
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Les contributeurs demandent à ce que leur parcelle AO 0089 passe en U. CE : La parcelle AO 0089 est mitoyenne à des terres agricoles. Comme l'esprit du PLUi-D est de limiter l'empreinte du bâti sur le foncier, cette parcelle est passée en AU	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

- contribution_21_08._Mairie_de_Chauray_1.PNG

Contribution n°22 (08. Mairie de Chauray)

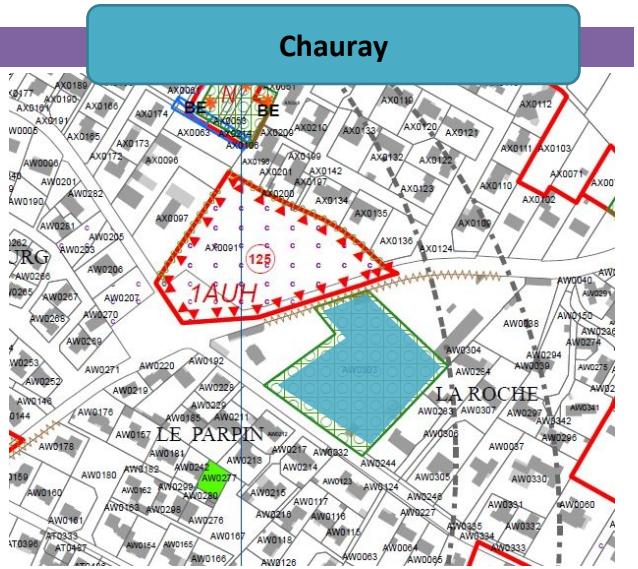
Par ROCHARD Henry
Déposée le lundi 04 septembre 2023 à 10:46

Contribution:



Documents :

- contribution_22_08._Mairie_de_Chauray_1.PNG
- contribution_22_08._Mairie_de_Chauray_2.pdf



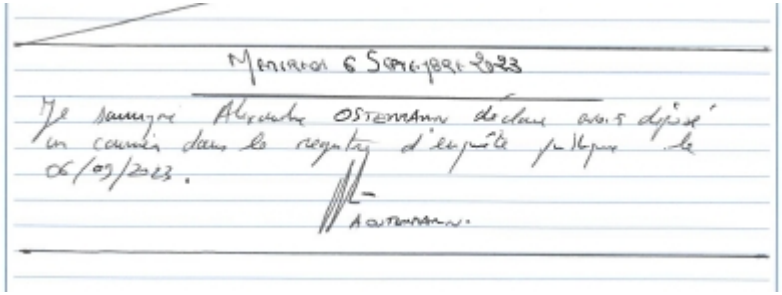
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Les contributeurs ne sont pas d'accord à ce que leur parcelle AW 0303 soit classée en zone boisée classée (EBC) CE : Malgré le bon argumentaire des contributeurs, il semble difficile de passer cette parcelle en constructible à cause du puit de verdure qu'elle constitue et de la nature des nombreuses essences plantées depuis fort longtemps. De plus cette parcelle est entourée d'un mur qui serait classé selon les propriétaires. Concernant l'équité de traitement, si des situations similaires ont eu gain de cause donc il faut rencontrer les contributeurs avec les représentants de la Mairie et de la CAN	Les articles L. 113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme précisent la règlementation des Espaces Boisés Classés (EBC) : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. » La jurisprudence considère que l'administration doit apprécier si la construction ou les travaux projetés sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements avant de refuser le projet. L'administration n'est donc pas obligée de refuser systématiquement un projet situé en EBC et doit, comme fréquemment en droit de l'urbanisme, procéder à une appréciation de terrain au cas par cas. Ainsi, commet une erreur de droit le juge qui estime que le maire était tenu de s'opposer à des travaux déclarés du seul fait qu'ils étaient situés dans un EBC, sans rechercher s'ils le compromettaient (conseil d'état, 31 mars 2010, n° 310774, Hubert Ven). C'est donc à la collectivité d'apprécier au cas par cas chaque demande.

Toutefois, en se basant sur la densité des plantations existantes et la présence des surfaces imperméabilisées des allées et surfaces stabilisées aux abords des bâtiments, le zonage peut être modifié (Cf. plan ci-dessous).
Il est proposé de répondre favorablement mais partiellement à cette contribution.

Contribution n°23 (08. Mairie de Chauray)

Par OSTERMANN Alexandre
Déposée le mercredi 06 septembre 2023 à 15:54

Contribution:

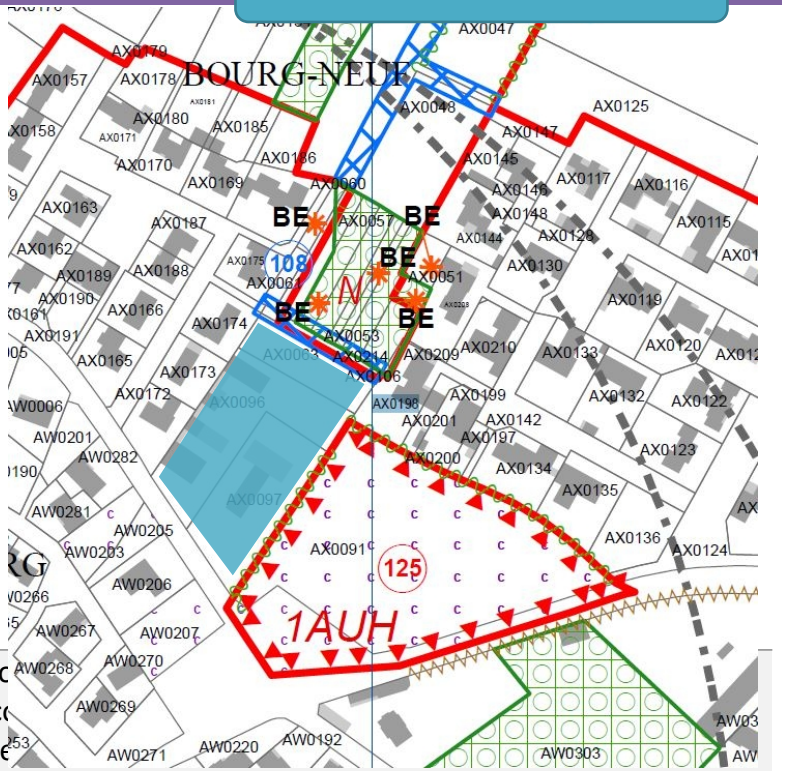


Documents :

- contribution_23_08._Mairie_de_Chauray_1.PNG
- contribution_23_08._Mairie_de_Chauray_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique

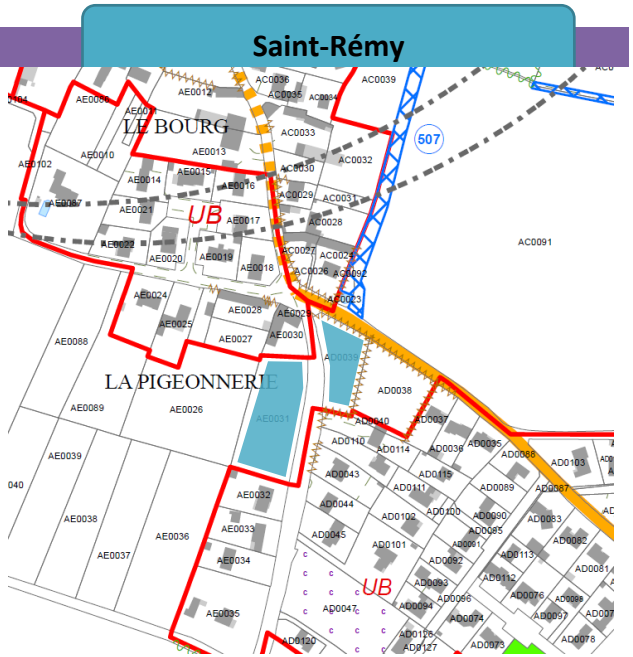
Chauray



Le contributeur demande que les parcelles AX 0063, 0096, 0097 restent zones naturelles. CE : Cette demande semble tout à fait justifiée, car ces parcelles sont mitoyennes avec deux cimetières protestants, des haies remarquables et un espace EBC en surface classé en zone N, donc créateurs d'un biotope important au coeur du bourg	Le choix du dévelo réduction de la co Nouvelle-Aquitaine Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

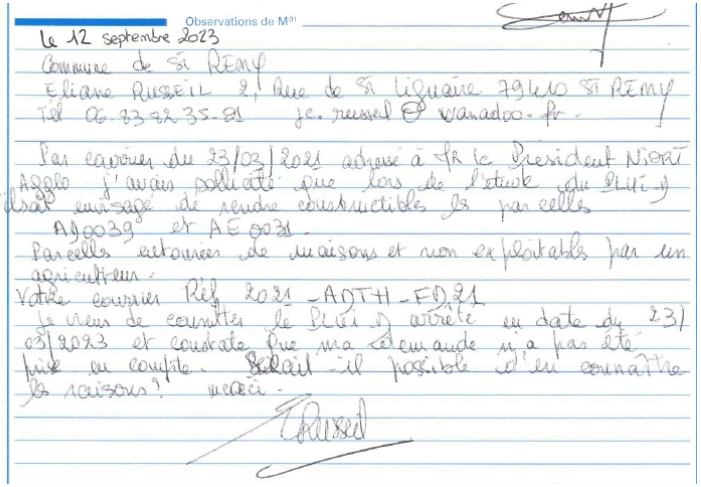
Contribution n°24 (01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)

Saint-Rémy



Par RUSSEIL Eliane
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 14:58

Contribution:



Observations de M(a)

Le 12 septembre 2023
Commune de St REMY
Eliane RUSSEIL 2, Rue de St Liguaire 79410 St REMY
Tel 06.83.82.35.81 je.russeil@wanadoo.fr.

Par courrier du 23/03/2021 adressé à Mr le Président Niort Agglo j'avais sollicité que lors de l'étude du PLUi-D qu'il soit envisagé de rendre constructibles les parcelles AD0039 et AE 0031.
Parcelles entourées de maisons et non exploitables par un agriculteur.
Votre courrier Réf 2021-ADTH-FD21
Je viens de consulter le PLUi-D arrêté en date du 23/03/2023 et constate que ma demande n'a pas été prise en compte. Serait-il possible d'en connaître les raisons? merci.

Documents :

- contribution_24_01._Communauté_d'Agglomération_du_Niortais_(CAN)_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité parcelles AD 0039 et AE 0031. Non exploitables par agriculteurs (entourées de maisons) Complété sur le registre St Rémy le 19/09. N° 64	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

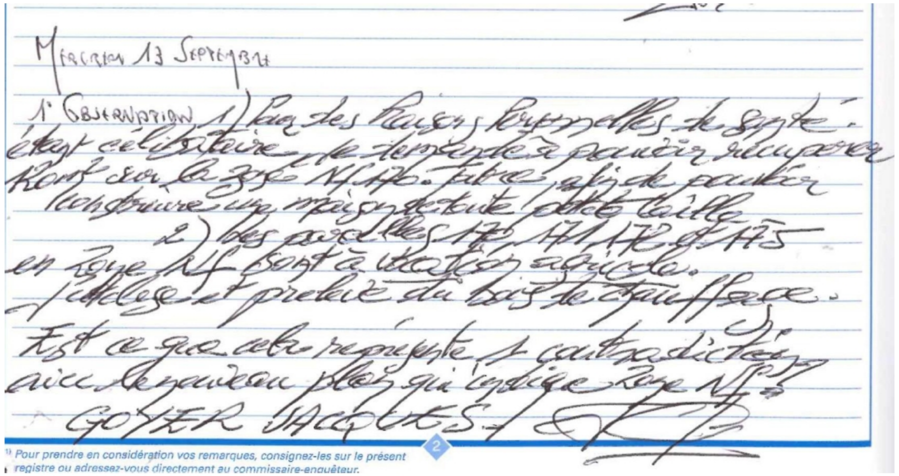
Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°25 (10. Mairie d'Échiré)

Saint-Maxire

Par GOYER Jacques
Déposée le mercredi 13 septembre 2023 à 11:03

Contribution:



Mercredi 13 Septembre

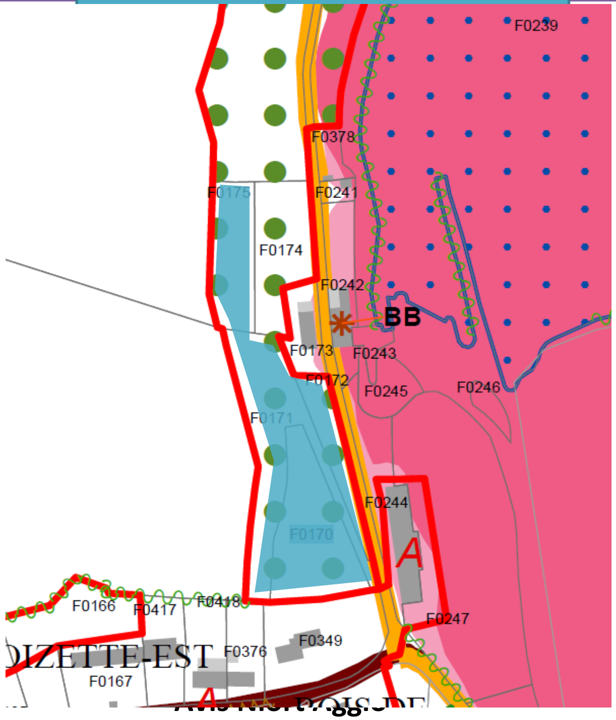
1° Observation 1) Pour des raisons personnelles de santé

2) les parcelles 170, 171, 172 et 175 en zone NF

GOYER JACQUES

Documents :

- contribution_25_10. Mairie d'Échiré_1.pdf



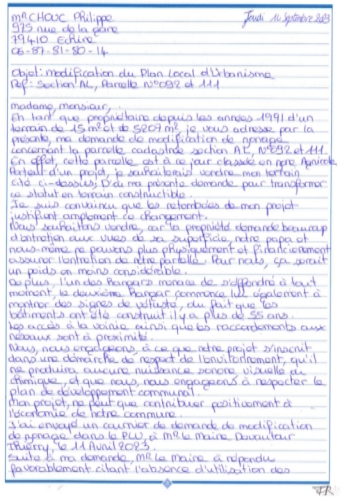
Annotation PV Commission d'enquête publique

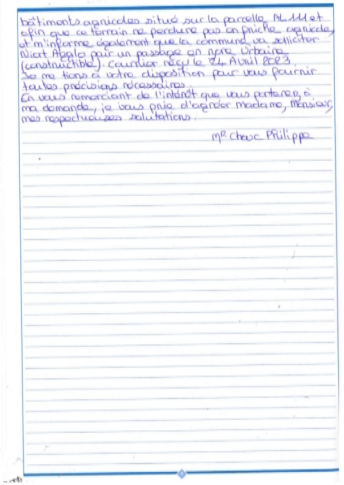
M. Goyer a déposé sur le registre des observations en mairie. Mais jugeant qu'il écrivait mal, il voulait aussi saisir sa contribution sur le registre électronique. Il m'a laissé un double de son courrier. Pour faire simple et traiter les sujets en lien avec le PLUi-D, il y a deux questions: 1°) Sur la parcelle FD 0170 a-t-il toujours le droit d'utiliser à titre personnel une partie de ses arbres en bois en bois de chauffage? 2°) Il souhaiterait réserver une petite surface sur la parcelle FD 0170 et 0171, afin de se faire construire une petite maison pour ses vieux jours. CE :Selon la législation en vigueur, je pense que cela ne pourrait se faire que sur la forme d'un STECAL.	Idem Contribution n°67 (Email)

Contribution n°26 (10. Mairie d'Échiré)

Par CHOUC Philippe
Déposée le jeudi 14 septembre 2023 à 11:04

Contribution:

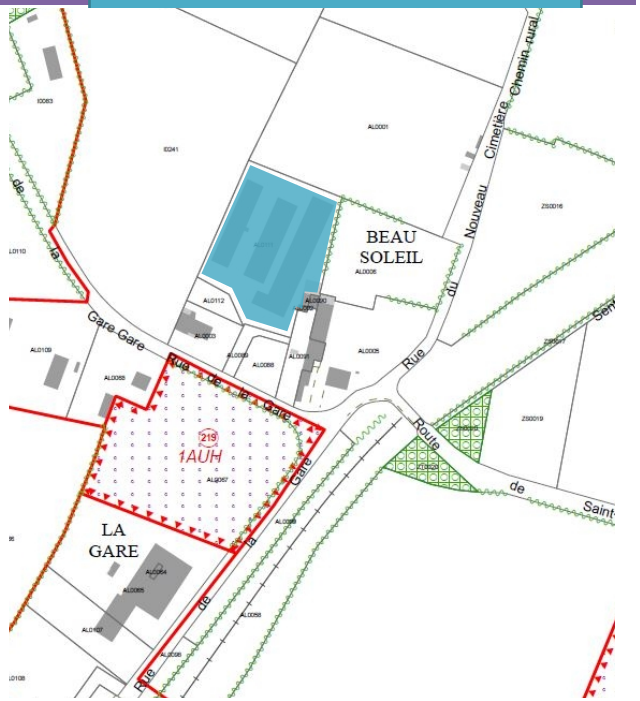




Documents :

- contribution_26_10._Mairie_d'Échiré_1.pdf

Échiré

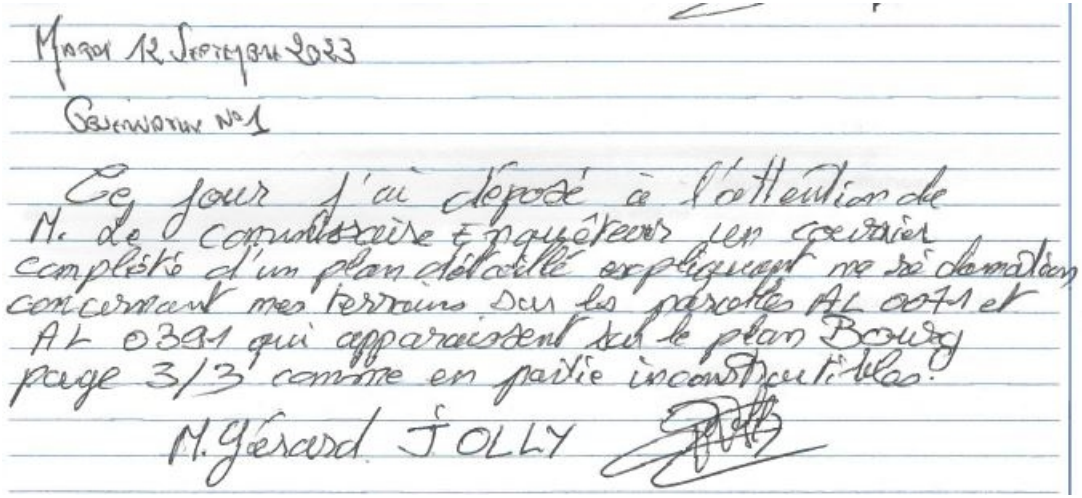


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande à ce que les parcelles AL 0092 et 0111 passent en constructible. CE : la démolition des vieux bâtiments et éviter que le terrain ne se transforme en friches serait un plus. La nature de ce projet est de vendre à un lotisseur, donc nécessité à ce que ces deux parcelles AL 0092 et 0111 passent en constructibles. Cela peut s'admettre au vu de la proximité avec une zone en AUH.	Ce terrain sera classé en zone constructible dans le PLUi-D, suite à l'avis des communes. Cette contribution n'appelle pas de modification supplémentaire.

Contribution n°27 (12. Mairie de Fors)

Par JOLLY Gérard
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 15:14

Contribution:



Mardi 12 Septembre 2023

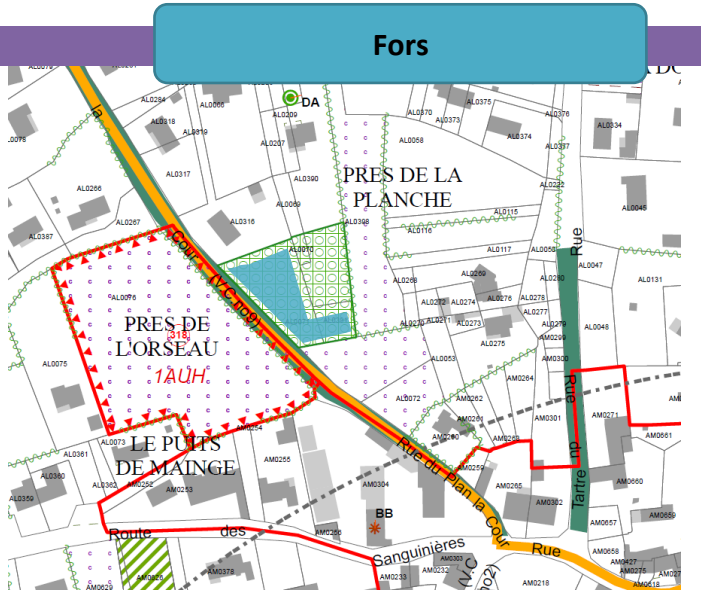
Observation N°1

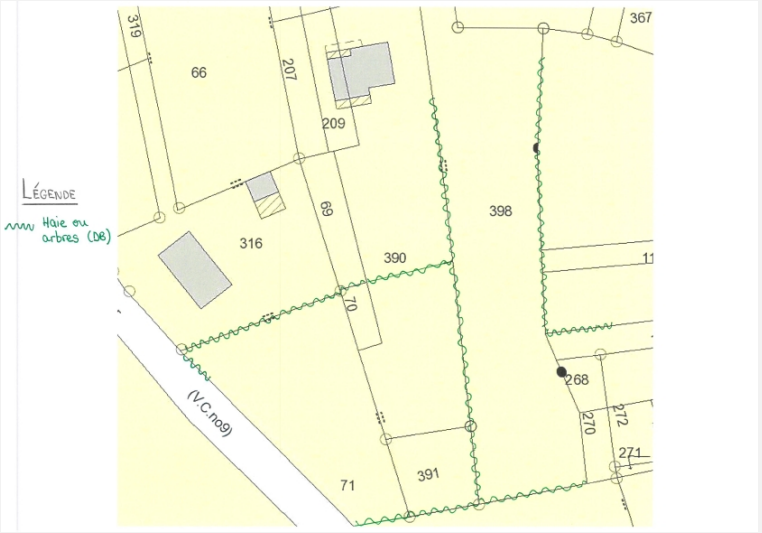
Ce jour j'ai déposé à l'attention de M. le commissaire enquêteur un courrier complété d'un plan détaillé expliquant ma demande concernant mes terrains sur les parcelles AL 0071 et AL 0391 qui apparaissent sur le plan Bourg page 3/3 comme en partie inconstructibles.

M. Gérard JOLLY

Documents :

- contribution_27_12._Mairie_de_Fors_1.JPG
- contribution_27_12._Mairie_de_Fors_2.pdf

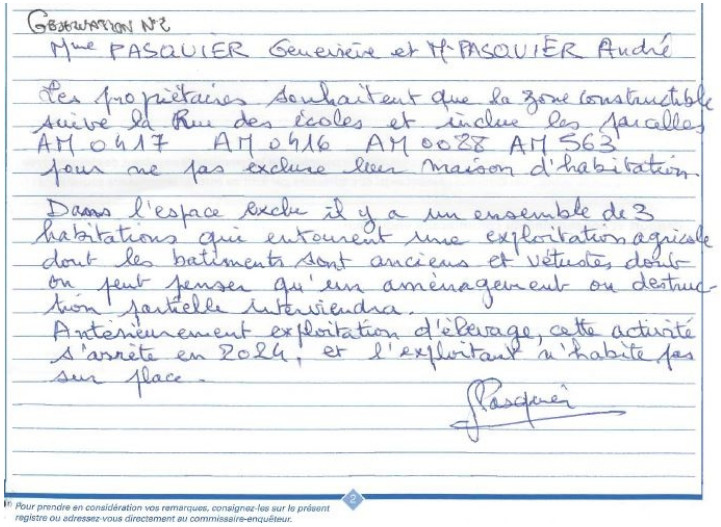


Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande à ce que les parcelles AL 0071 et 0391 passent en constructible. CE : La parcelle AL 0071 (2600m2) pourrait passer en constructible, car face à une zone constructible, mais tout en conservant des puits de verdure sur les parcelles AL 0391 et AL 0072.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution, en protégeant les haies présentes sur le site. 

Contribution n°28 (12. Mairie de Fors)

Par PASQUIER Geneviève et André
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 15:18

Contribution:


OBSERVATION N°2

Mme PASQUIER Geneviève et M. PASQUIER André

Les propriétaires souhaitent que la zone constructible suive la Rue des écoles et inclue les parcelles AM 0417 AM 0416 AM 0028 AM 563 pour ne pas exclure leur maison d'habitation.

Dans l'espace exclu il y a un ensemble de 3 habitations qui entourent une exploitation agricole dont les batiments sont anciens et vétustes donc on peut penser qu'un aménagement ou destruction partielle interviendra.

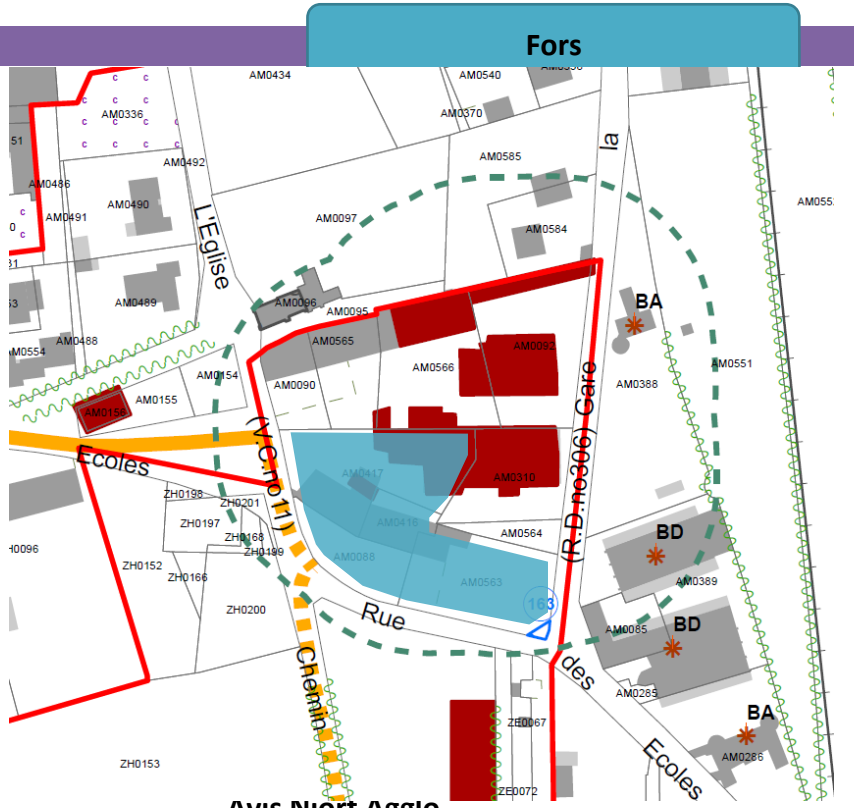
Antérieurement exploitation d'élevage, cette activité s'arrête en 2024, et l'exploitant n'habite pas sur place.

Pasquier

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

Documents :

- contribution_28_12._Mairie_de_Fors_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique

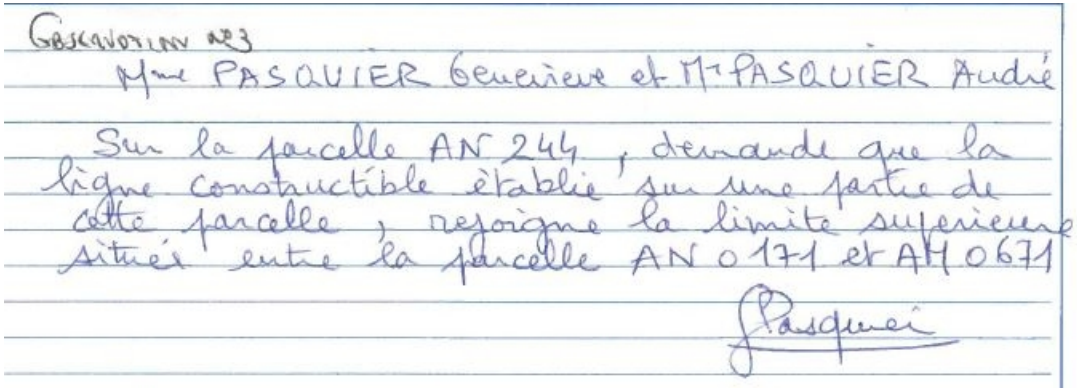
Avis Niort Agglo

Les contributeurs demandent à ce que les parcelles AM 0417, 0416, 0088 et 0563 passent en constructible. CE : La limite de zone pourrait être modifiée, car celle-ci est mitoyenne avec l'église. Cette modification ne pourrait intervenir qu'à condition qu' il y ait une cessation de l'élevage d'où suppression du périmètre RSD (2 bovins à ce jour selon le propriétaire des lieux) et une démolition des vieux bâtis agricoles.	L'activité ne s'est pas encore arrêtée. Le règlement de la zone Agricole permet de faire évoluer les habitations existantes (estensions, annexes, piscine). Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°29 (12. Mairie de Fors)

Par PASQUIER Geneviève et André
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 15:20

Contribution:


Observation n°3
Mme PASQUIER Geneviève et Mr PASQUIER André

Sur la parcelle AN 244, demande que la ligne constructible établie sur une partie de cette parcelle, rejoigne la limite supérieure située entre la parcelle AN 0171 et AM 0671

Pasquier

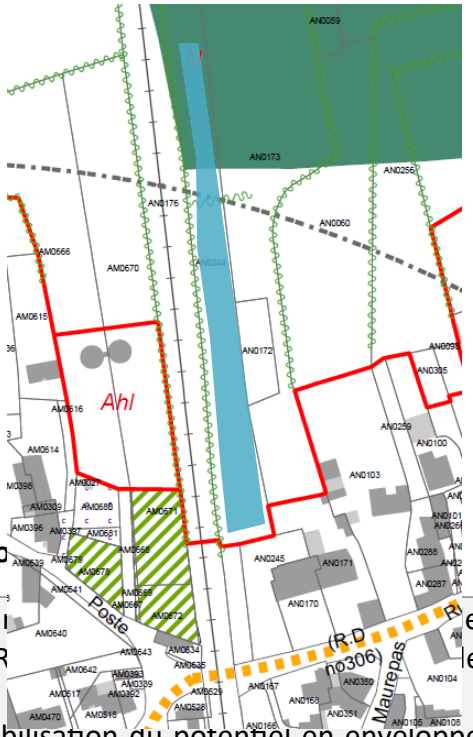
Documents :

Annotation PV Commission d'enquête publique

Avis Niort Agglo

La contributrice demande pour la parcelle AN 0244 que la ligne définissant la limite de constructibilité soit portée au niveau des parcelles AN 0171 et AM 0671	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au r e la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SR le Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent pour partie en zone inondable. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Fors

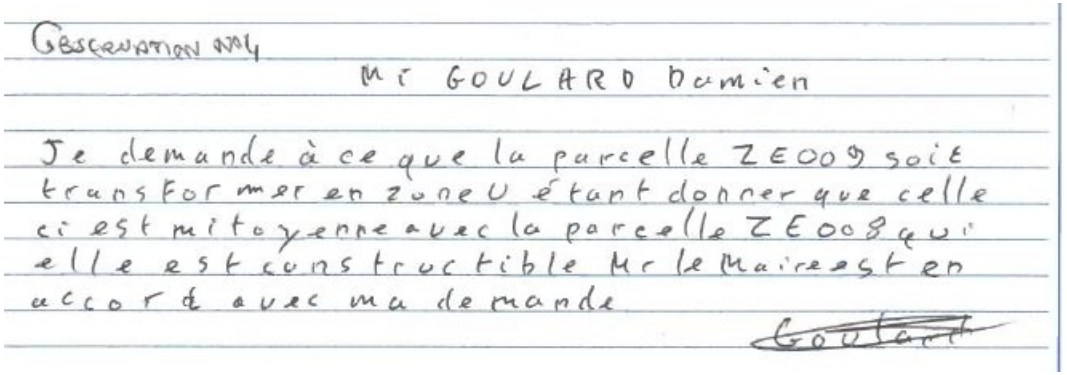


- contribution_29_12._Mairie_de_Fors_1.JPG

Contribution n°30 (12. Mairie de Fors)

Par GOULARD Damien
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 16:20

Contribution:


OBSERVATION N°4

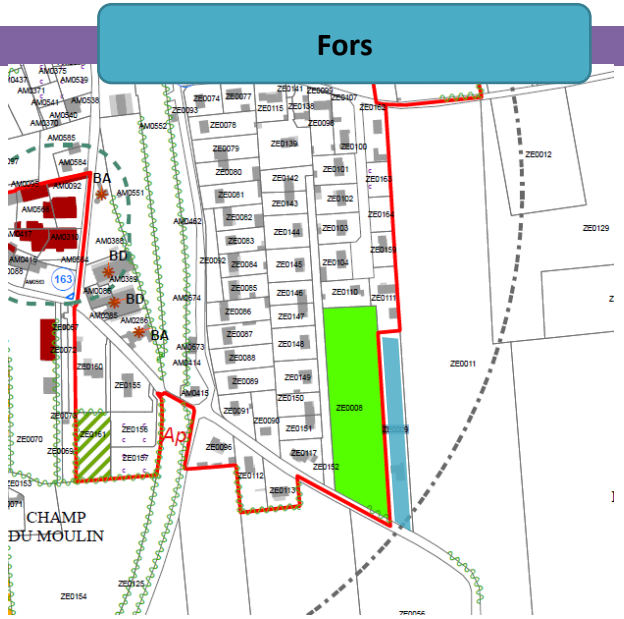
Mr GOULARD Damien

Je demande à ce que la parcelle ZE0009 soit transformer en zone U étant donner que celle ci est mitoyenne avec la parcelle ZE0008 qui elle est constructible Mr le Maire est en accord avec ma demande

Goulard

Documents :

- contribution_30_12._Mairie_de_Fors_1.JPG



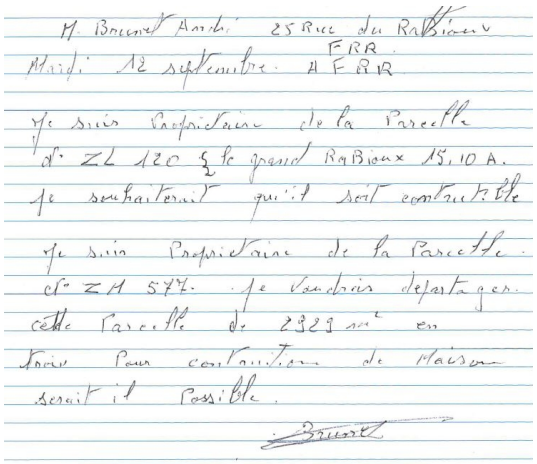
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande que la parcelle ZE 0009 passe en U. CE : Il y aurait une certaine logique à ce que la parcelle ZE 0009 passe en constructible, car celle-ci est mitoyenne avec la parcelle ZE 0008 qui elle est un lot libre de lotissement. Sur la parcelle ZE 0009, il y a déjà un bâti dont je ne connais pas la nature.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°31 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan)

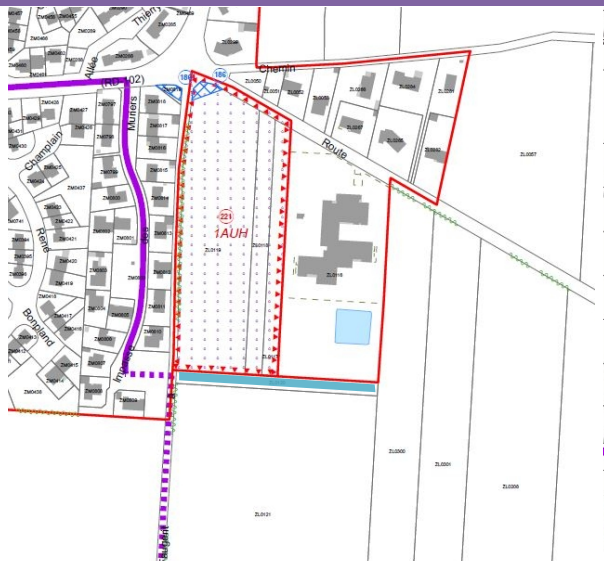
Frontenay-Rohan-Rohan

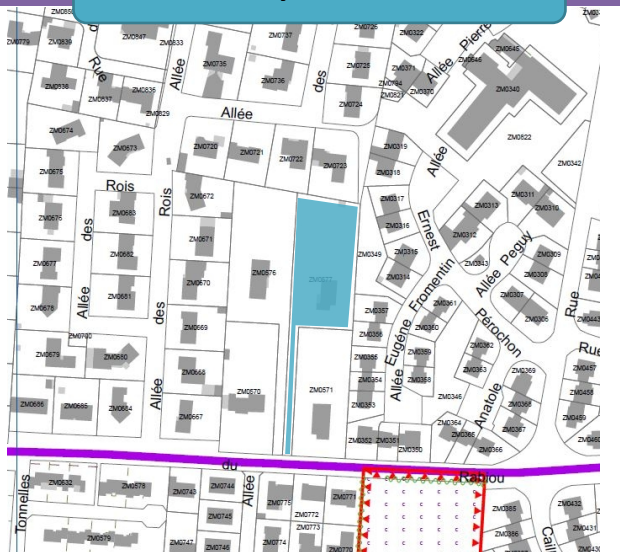
Par BRUNET André
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 10:05

Contribution:



M. Brunet André 25 Rue du Rabioux
Mardi 12 septembre. AFRR
FRR
Je suis Propriétaire de la Parcelle
n° ZL 120 § le grand Rabioux 15,10 A.
je souhaiterait qu'il soit constructible
Je suis Propriétaire de la Parcelle
n° ZM 577. Je voudrais departager
cette Parcelle de 2329 m² en
trois Pour construire de Maison
serait il Possible.
Brunet





Documents :

- contribution_31_13._Mairie_de_Frontenay-Rohan-Rohan_1.JPG

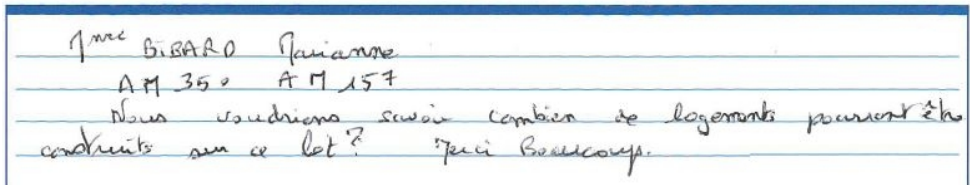
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
- Demande que la parcelle ZL 0120 (le Grand Rabioux, 0,1510 ha) sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan devienne constructible. - Est ce possible de partager la parcelle ZM 0577 (0,2929 ha) en trois lots afin de construire 3 maisons ?	Les parcelles citées sont constructibles et leur division est possible. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°32 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan)

Par BIRARD Marianne
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 10:34

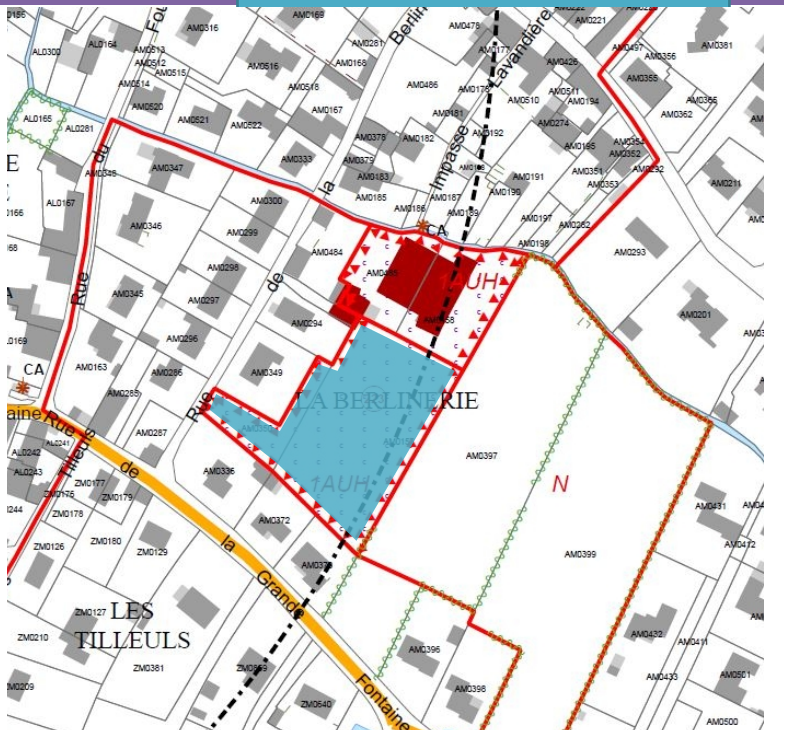
Contribution:



Documents :

- contribution_32_13._Mairie_de_Frontenay-Rohan-Rohan_1.JPG

Frontenay-Rohan-Rohan



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Combien de logements pourront être construit sur le lot AM 0350 et AM 0157 sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan	L'OAP n°223 « la Berlinerie » prévoit une densité de 18 logements à l'hectare, soit environ 14 logements sur cette parcelle. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°33 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan)

Frontenay-Rohan-Rohan

Par MAUTEOR Marcelle
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 11:35

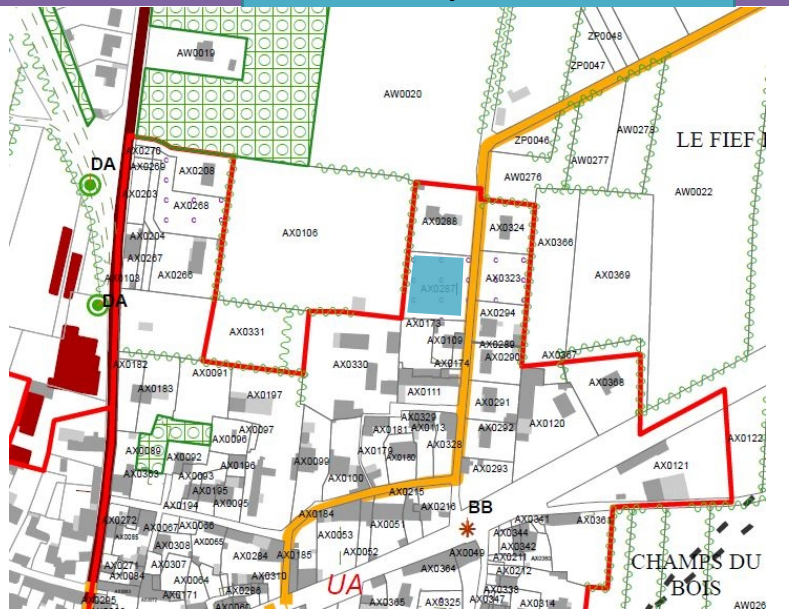
Contribution:

12. Septembre 2023.

Je suis propriétaire de la parcelle n°: AX 287
21. ares 49.
pouvez vous me confirmer qu'il est constructible
Mr Mauteor Marcelle, 5 rue de Boiron, Psalmy.
79230

Documents :

- contribution_33_13._Mairie_de_Frontenay-Rohan-Rohan_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande confirmation que la parcelle AX 287 (0,2149) sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan est constructible	Cette parcelle se situant en zone UA, est bien constructible sous réserve de respecter le règlement littéral. Cette contribution n'appelle pas de modification.

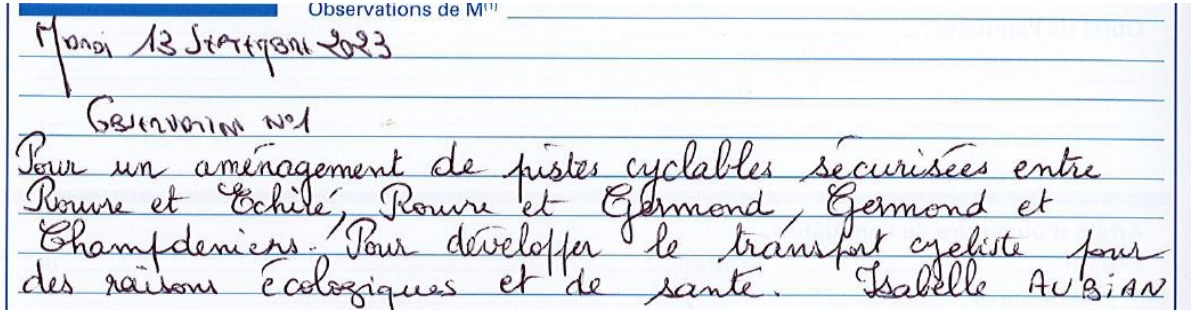
Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°34 (14. Mairie de Germond-Rouvre)

Germond-Rouvre

Par AUBIAN Isabelle
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 09:39

Contribution:



Documents :

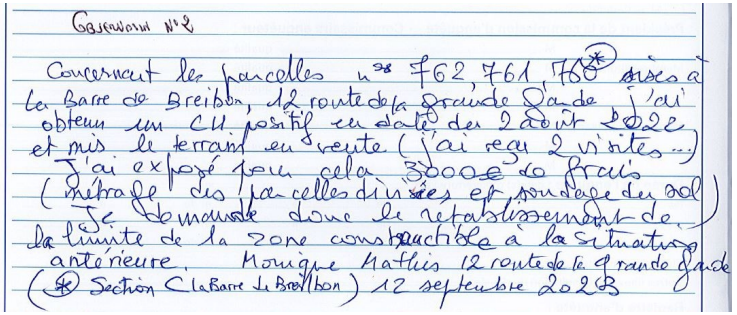
- contribution_34_14._Mairie_de_Germond-Rouvre_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La contributrice demande l'amélioration de la mobilité par piste cyclable. Suite à une rencontre entre M. Le Maire et le CE, si une piste cyclable était construite, elle relierait en priorité les deux bourgs de Germond et de Rouvre distants de 3 km. Enfin de savoir le taux d'utilisation d'une telle réalisation, la Mairie fera peut-être un sondage pour faire une évaluation du nombre de personnes intéressées.	Idem contribution n°22

Contribution n°35 (14. Mairie de Germond-Rouvre)

Par Monique Mathis
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 11:00

Contribution:

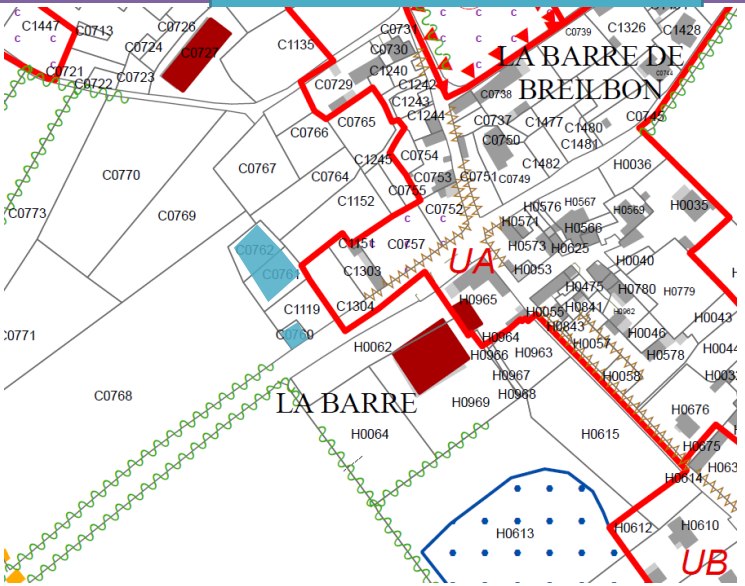

Observation N°2

Concernant les parcelles n°s 762, 761, 760* situées à la Barre de Breilbon, 12 route de la Grande Lande j'ai obtenu un CU positif en date du 2 août 2022 et mis le terrain en vente (j'ai reçu 2 visites...) J'ai exposé pour cela 3000€ de frais (bornage des parcelles divisées et sondage du sol) Je demande donc le rétablissement de la limite de la zone constructible à la situation antérieure. Monique Mathis 12 route de la Grande Lande (*) Section C (La Barre de Breilbon) 12 septembre 2023

Documents :

- contribution_35_14._Mairie_de_Germond-Rouvre_1.JPG

Germond-Rouvre

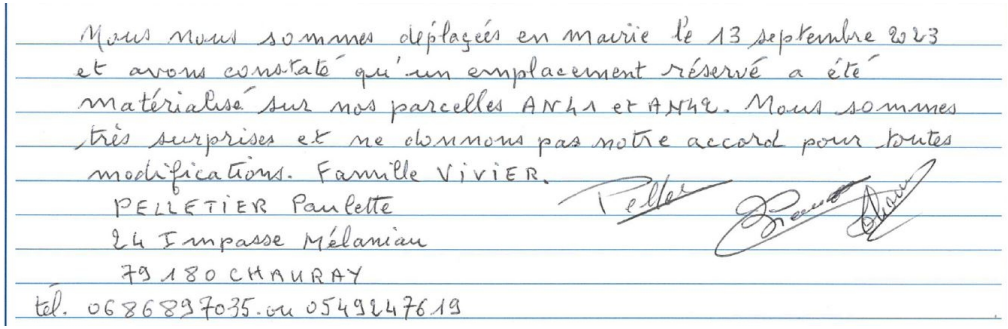


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La contributrice ayant obtenu un CU positif demande à ce que ces parcelles CO 0760, C0 0762 et CO 0761 passent en constructible. CE : pour raison de cohérence les parcelles C0 0761 et CO 0762 pourraient passer en constructible, car mitoyenne avec la zone UA. Cela n'est pas beaucoup moins cohérent pour la parcelle CO 1119 incluse pour partie dans la parcelle C1119.	Une DP a été accordée en 2022 sur les parcelles C760, 761, 762 et 1119. Il convient de les passer en zone UB. Il est proposé de répondre favorablement à la contribution.

Contribution n°36 (28. Mairie de Saint-Gelais)

Par PELLETIER Paulette
Déposée le mercredi 13 septembre 2023 à 15:00

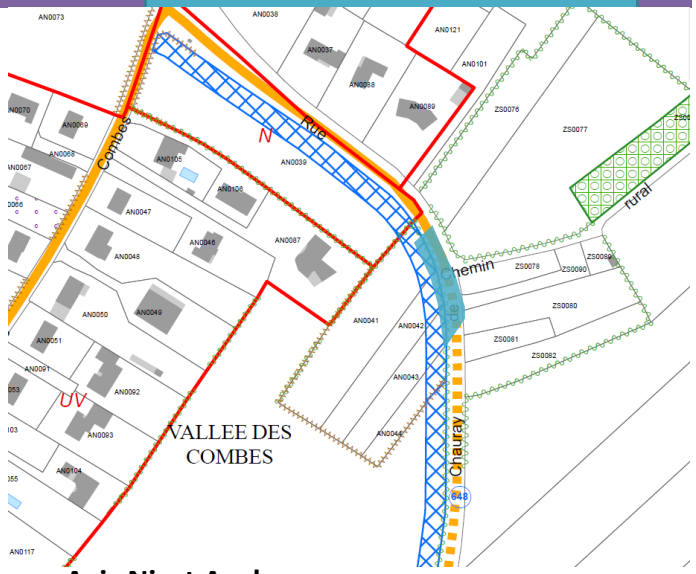
Contribution:


Nous nous sommes déplacées en mairie le 13 septembre 2023 et avons constaté qu'un emplacement réservé a été matérialisé sur nos parcelles AN41 et AN42. Nous sommes très surprises et ne donnons pas notre accord pour toutes modifications. Famille VIVIER.
PELLETIER Paulette
24 Impasse Mélanian
79180 CHAURAY
tél. 0686897035 ou 0549247619

Documents :

- contribution_36_28._Mairie_de_Saint-Gelais_1.JPG

Saint-Gelais

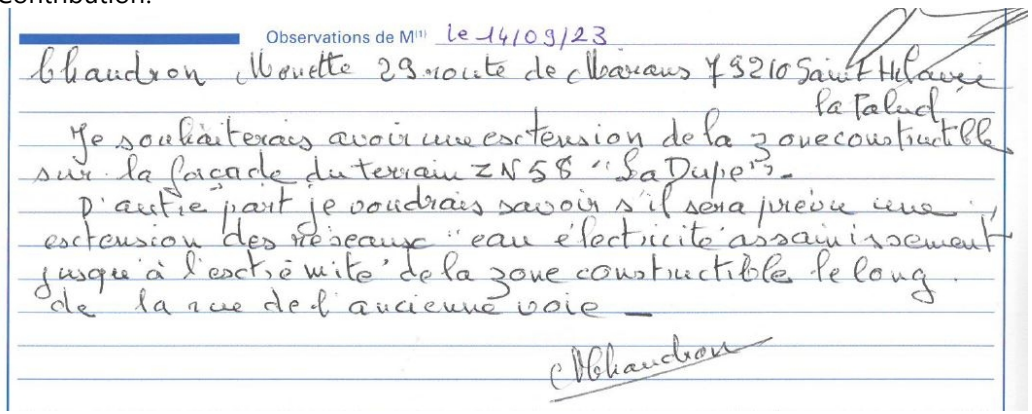


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Les contributeurs sont étonnés que leurs parcelles AN 0041 et 0042 soient passées en "Emplacement réservé" et expriment leur désaccord. CE : Concernant cette contribution, la parcelle AN 0041 pourrait passer en constructible en lien avec la zone constructible mitoyenne, tout en protégeant la rangée de haies. La parcelle AN 0042 devrait rester non constructible à cause de sa forte proximité avec le schéma cyclable/ Itinéraires intercommunaux.	Il s'agit d'un Emplacement Réservé pour la création d'une liaison douce. Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Saint-Hilaire-la-Palud

Par CHAUDRON M
Déposée le jeudi 14 septembre 2023 à 15:00

Contribution:


Observations de M(1) le 14/09/23

Chaudron Monette 29 route de Chaveaux 79210 Saint Hilaire la Palud

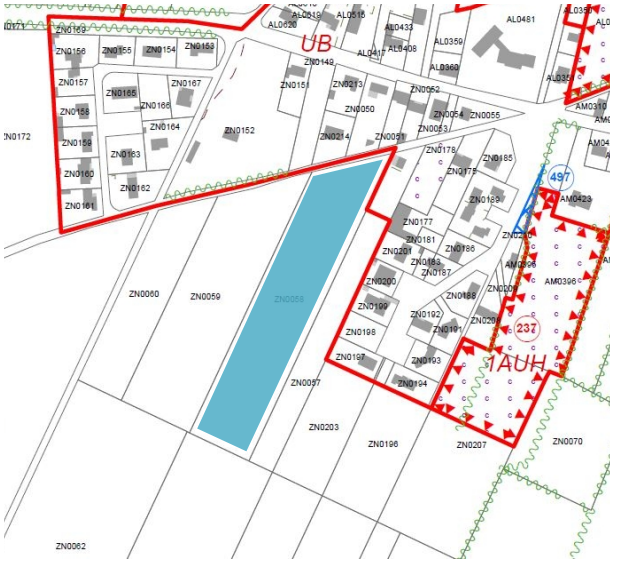
Je souhaiterais avoir une extension de la zone constructible sur la façade du terrain ZN 58 "La Drupe".

D'autre part je voudrais savoir s'il sera prévu une extension des réseaux "eau électricité assainissement" jusque à l'est, à mi-te de la zone constructible le long de la rue de l'ancienne voie.

C Chaudron

Documents :

- contribution_37_30._Mairie_de_Saint-Hilaire-la-Palud_1.JPG



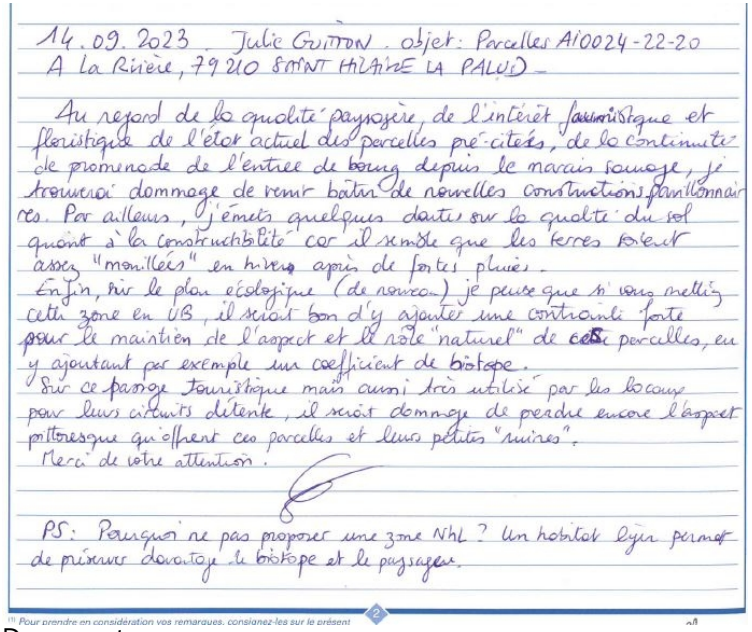
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de la façade de la parcelle ZN 0058, lieu-dit La Drupe (nord de la parcelle). Cette parcelle est en continuité et en face de parcelles bâties	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°38 (30. Mairie de Saint-Hilaire-la-Palud)

Par GUITTON Julie
Déposée le jeudi 14 septembre 2023 à 16:03

Contribution:



14.09.2023 Julie GUITTON. objet: Parcelles AI0024-22-20
A la Rivière, 79210 SAINT HILAIRE LA PALUD

Au regard de la qualité paysagère, de l'intérêt faunistique et floristique de l'état actuel des parcelles pré-citées, de la continuité de promenade de l'entrée de bourg depuis le marais sauvage, je trouverai dommage de venir bâtir de nouvelles constructions familiales. Par ailleurs, j'émets quelques doutes sur la qualité du sol quant à la constructibilité car il semble que les terres restent assez "mouillées" en hiver après de fortes pluies.
Enfin, sur le plan écologique (de nouveau) je pense que si vous mettiez cette zone en UB, il serait bon d'y ajouter une contrainte forte pour le maintien de l'aspect et le rôle "naturel" de ces parcelles, en y ajoutant par exemple un coefficient de biotope.
Sur ce passage touristique mais aussi très utilisé par les locaux pour leurs circuits détente, il serait dommage de perdre encore l'aspect pittoresque qu'offrent ces parcelles et leurs petites "ruines".
Merci de votre attention.

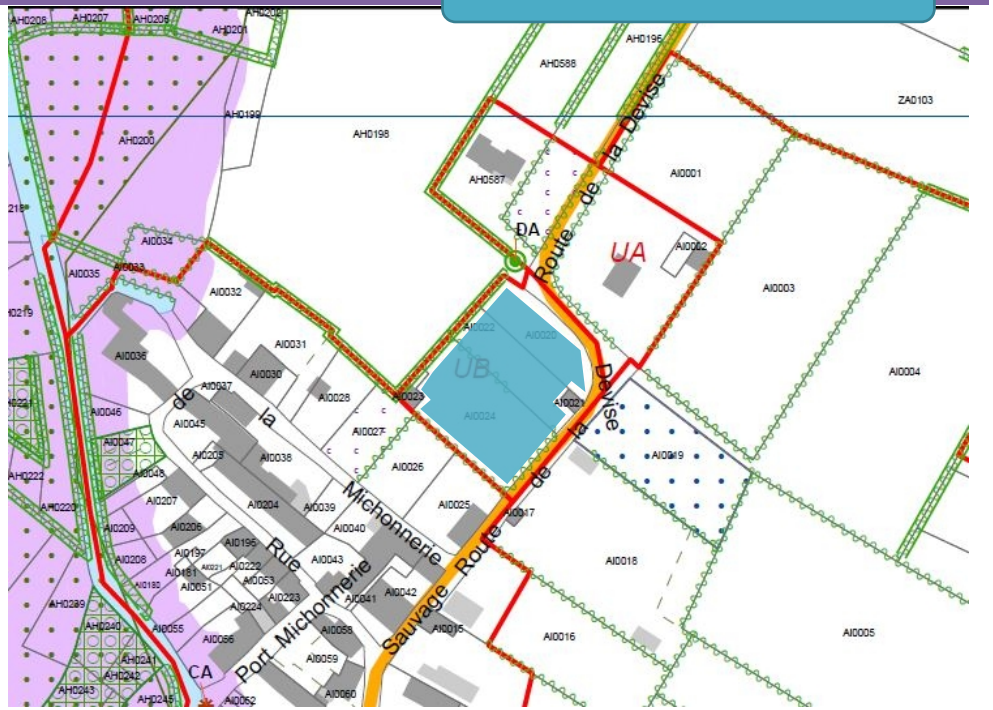
PS: Pourquoi ne pas proposer une zone Nhl ? Un habitat léger permet de préserver davantage le biotope et le paysage.

" Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent

Documents :

- contribution_38_30._Mairie_de_Saint-Hilaire-la-Palud_1.JPG

Saint-Hilaire-la-Palud



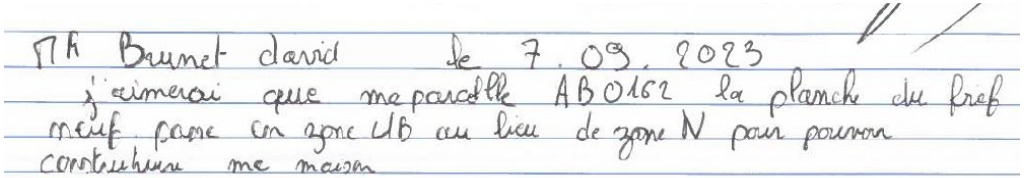
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de préservation de l'intérêt paysager et écologique des parcelles A1 0024, Al 0022 et A1 0020. Proposition, si la parcelle reste zonée Ub, d'ajouter un coefficient de biotope, ou de la classer en zone Nhl.	Idem Contribution n°1 (Web)

Commentaire de la CE : la demande est la même que la n°1 (web) mais comporte en plus l'application d'un coefficient de biotope. Il n'y a pas de réponse sur ce point.

Contribution n°39 (35. Mairie de Saint-Symphorien)

Par BRUNET David
Déposée le jeudi 07 septembre 2023 à 10:11

Contribution:

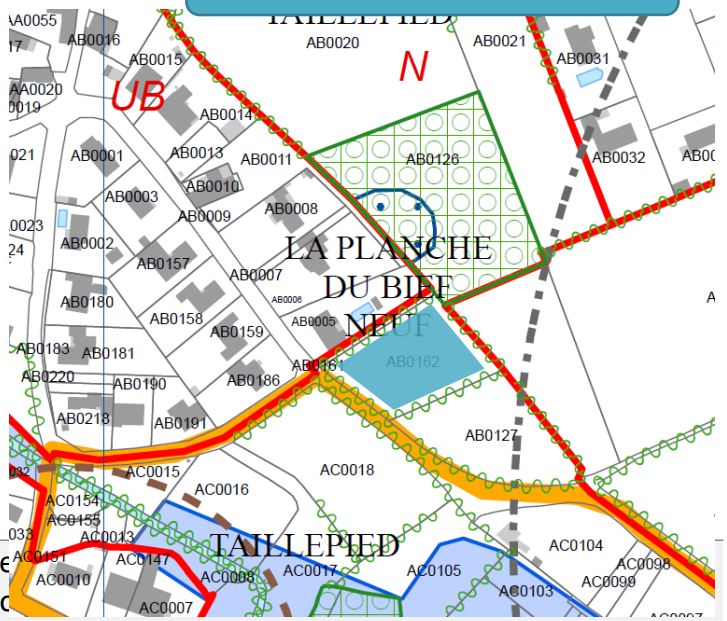


Documents :

- contribution_39_35._Mairie_de_Saint-Symphorien_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique

Saint-Symphorien



Demande que la parcelle AB 0162 sur la commune de Saint Symphorien passe en zone constructible afin de construire une maison.	Le choix du développe réduction de la consc Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°40 (35. Mairie de Saint-Symphorien)

Saint-Symphorien

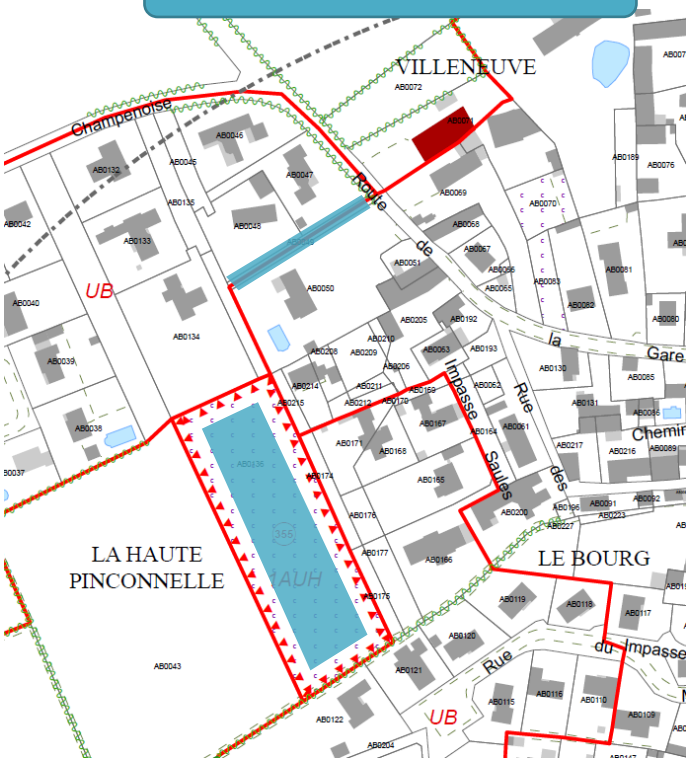
Par AUGUIN Monique
Déposée le lundi 11 septembre 2023 à 10:12

Contribution:

Le 11 septembre 2023
MONIQUE AUGUIN
Chantigné
79270 St symphorien
Pour Rappel et pour confirmer :
Terrain à batir : parcelle avec section n°
AB 136 (commune de St symphorien).
concernant la parcelle AP 49 (commune de St symphorien)
Etant sa proximité avec le lotissement,
il me parait opportun de demander
le classement de cette parcelle en
constructible.

Documents :

- contribution_40_35._Mairie_de_Saint-Symphorien_1.JPG

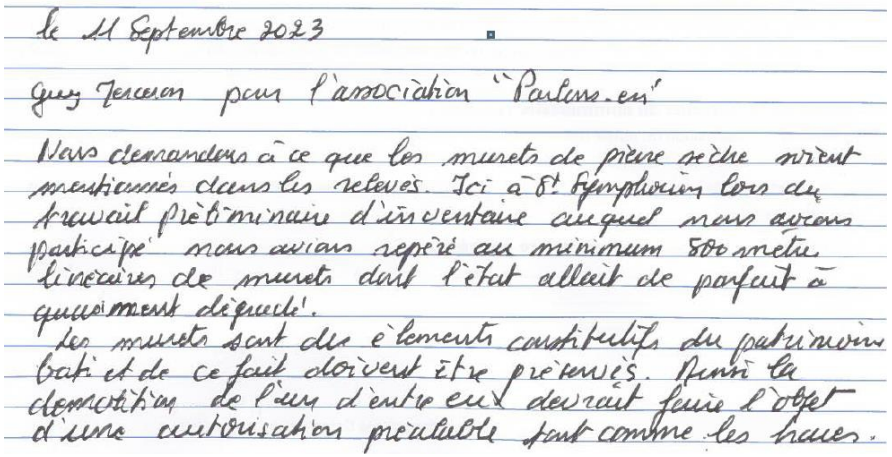


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
- Demande confirmation que la parcelle AB 0136 est bien constructible. - Demande que la parcelle AP49 passe en zone constructible étant donné la proximité avec le lotissement.	La parcelle AB136 est en zone 1AUH, constructible par le biais d'une opération d'ensemble tandis que la parcelle AB0049 est en limite entre la zone UB et UA, contructible aussi sous réserve de respecter le règlement littéral. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

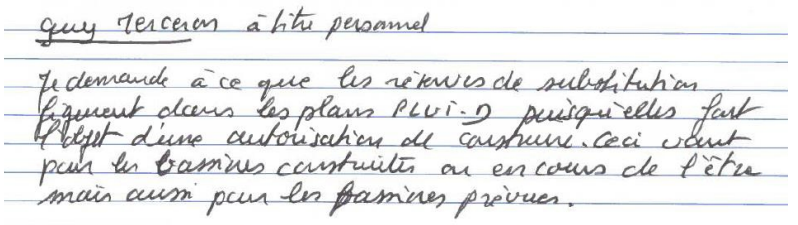
Par MERCERON Guy
Déposée le lundi 11 septembre 2023 à 11:14

Contribution:


Le 11 Septembre 2023

Guy Terceron pour l'association "Parlons en"

Nous demandons à ce que les murets de pierre sèche soient mentionnés dans les relevés. Ici à St Symphorien lors du travail préliminaire d'inventaire auquel nous avons participé nous avions repéré au minimum 500 mètres linéaires de murets dont l'état allait de parfait à quasiment dégradé.
Les murets sont des éléments constitutifs du patrimoine bâti et de ce fait doivent être préservés. Ainsi la démolition de l'un d'entre eux devrait faire l'objet d'une autorisation préalable tout comme les haies.


Guy Terceron à titre personnel

Je demande à ce que les réserves de substitution figurent dans les plans PLUi-D puisqu'elles font l'objet d'une autorisation de construire. Ceci vaut pour les bassines construites ou en cours de l'être mais aussi pour les bassines prévues.

Documents :

- contribution_41_35._Mairie_de_Saint-Symphorien_1.pdf

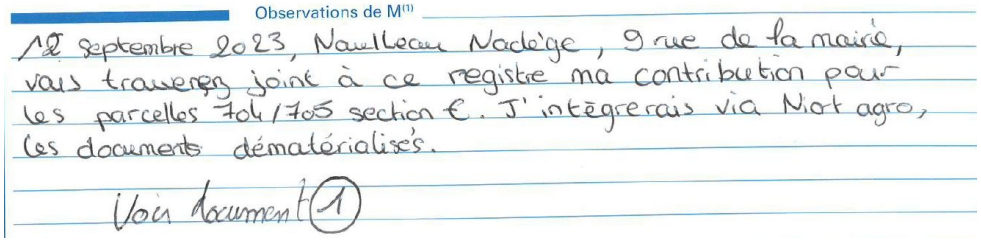
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que les murets en pierre sèche recensés par l'association "Parlons en" sur la commune de Saint Symphorien, soient intégrés au relevé des éléments à protéger. Cet inventaire représentait un linéaire d'au moins 500 m de muret en bon état à quasiment dégradé. Les murets sont des éléments du patrimoine bâti et doivent être protégés au même titre que les haies. Demande que les réserves de substitution figurent dans les du PLUiD car elles font l'objet d'une demande d'autorisation de construire. Que ce soit pour les bassines construites, autorisées et prévues.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution, ainsi les murets rescencés seront ajoutés dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération. Cf. Annexe 1 (réserves de substitution)

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°42 (27. Mairie de Prin-Deyrançon)

Par NAULLEAU Nadege
Déposée le mardi 12 septembre 2023 à 15:19

Contribution:


Observations de M(1)

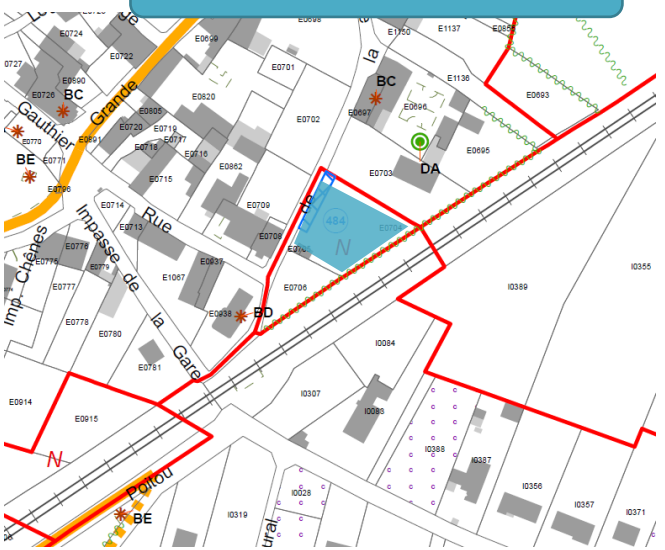
12 septembre 2023, Naulleau Nadège, 9 rue de la mairie, vous trouverez joint à ce registre ma contribution pour les parcelles 704/705 section E. J'intégrerais via Niort agro, les documents dématérialisés.

Voir document (1)

Documents :

- contribution_42_27._Mairie_de_Prin-Deyrançon_1.JPG
- contribution_42_27._Mairie_de_Prin-Deyrançon_2.pdf

Prin-Deyrançon



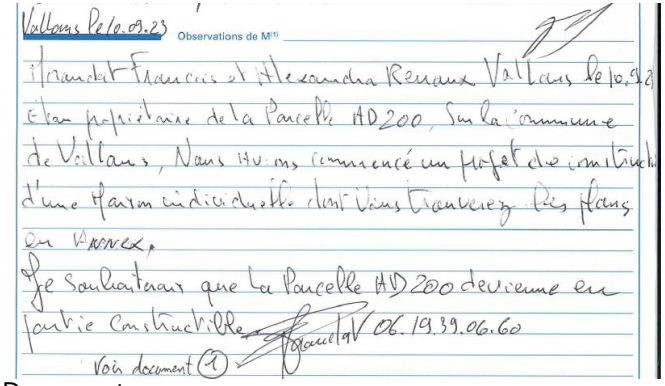
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concerne les parcelles E 0704 - 0705 Fait suite au délaissement de la commune de Prin Deyrançon de l'emplacement réservé n°22 pour la création d'un parking. Fait suite au tremblement de terre survenu le 16 juin 2023 et qui a endommagé l'habitation de la propriétaire, parcelle E 0708 (voir PJ 11-12-13) Demande à ce que les parcelles deviennent constructibles afin de construire une nouvelle maison **21 - 27 -42 WEB**	Idem contributions n°21 et 27 Web

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°43 (39. Mairie de Vallans)

Par MORANDAT François & RENOUX Alexandra
Déposée le lundi 11 septembre 2023 à 14:38

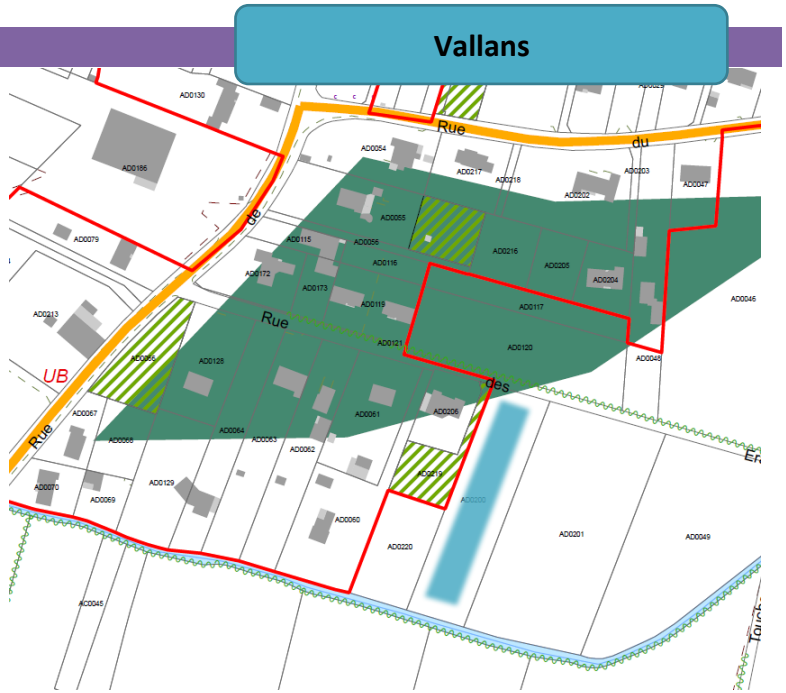
Contribution:


Vallans le 10.09.23 Observations de M(1)

Mr et Mme Francois et Alexandra Renoux Vallans le 10.9.23
Etes propriétaire de la Parcelle AD200, Sur la commune
de Vallans, Nous avons commencé un projet de construction
d'une maison individuelle dont vous trouverez les plans
en annexe.
Je souhaiterais que la Parcelle AD 200 devienne en
partie constructible 06.19.39.06.60
Voir document (1)

Documents :

- contribution_43_39. Mairie de Vallans_1.JPG
- contribution_43_39. Mairie de Vallans_2.pdf
- contribution_43_39. Mairie de Vallans_3.pdf



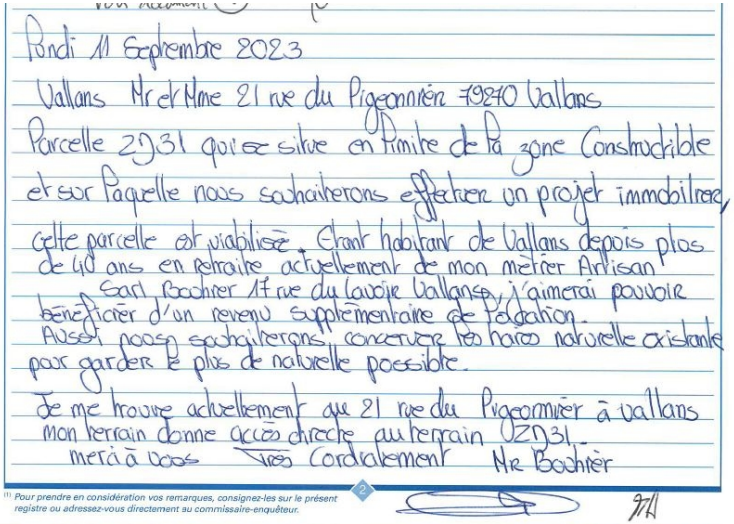
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Souhaite que la parcelle AD 0200 devienne constructible (commune de Vallans). Projet de construction déjà débuté, les plans d'un architecte d'une maison individuelle complète la contribution	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°44 (39. Mairie de Vallans)

Par M& Mme BOUHIER
Déposée le lundi 11 septembre 2023 à 16:40

Contribution:



Lundi 11 Septembre 2023

Vallans Mr et Mme 21 rue du Pigeonnier 79240 Vallans

Parcelle ZJ31 qui se situe en limite de la zone Constructible et sur laquelle nous souhaiterons effectuer un projet immobilier, cette parcelle est viabilisée. Etant habitant de Vallans depuis plus de 40 ans en retraite actuellement de mon métier Artisan Earl Bochier 17 rue du Lavoir Vallans, j'aimerai pouvoir bénéficier d'un revenu supplémentaire de l'édification. Aussi nous souhaiterons conserver les haies naturelle existante pour garder le plus de naturelle possible.

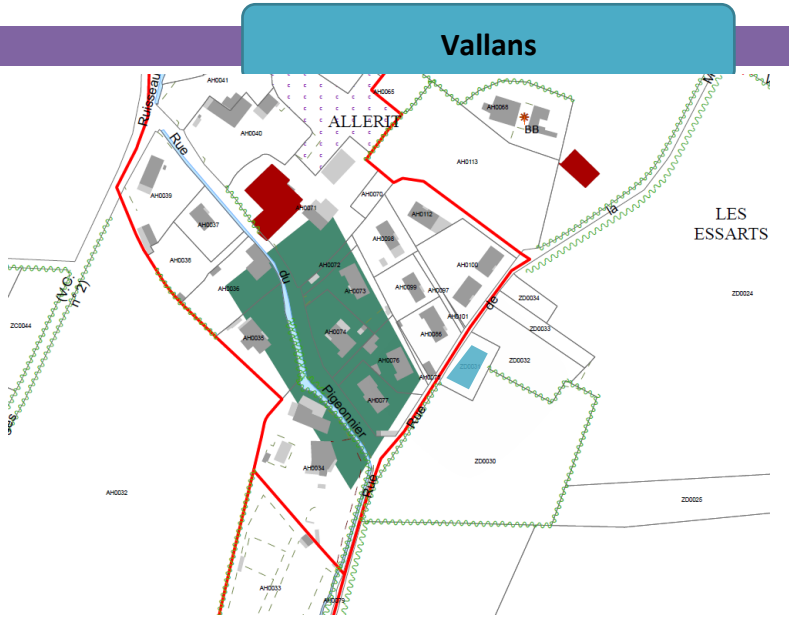
Je me trouve actuellement au 21 rue du Pigeonnier à Vallans mon terrain donne accès directe au terrain ZJ31.

merci à vous Très Cordialement Mr Bochier

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

Documents :

- contribution_44_39._Mairie_de_Vallans_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Est ce possible de classer la parcelle ZD 0031 en zone constructible car les propriétaires ont un projet immobilier. La parcelle est déjà viabilisée. La parcelle est à proximité du logement des propriétaires. Ils souhaitent préserver les haies existantes.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve proche d'une zone inondable. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

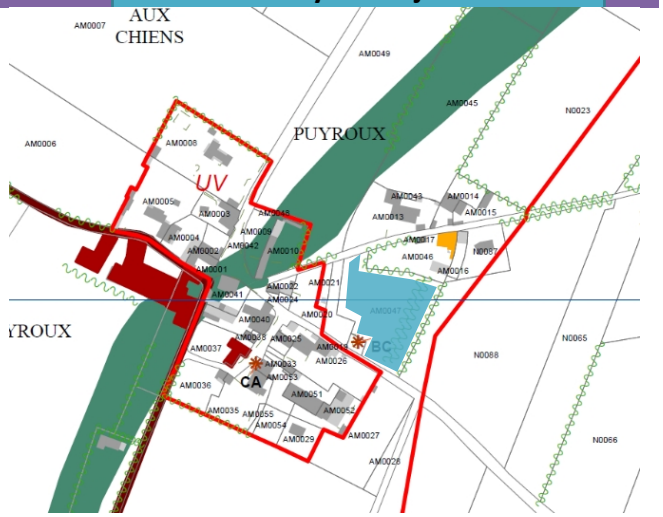
Contribution n°45 (Courrier)

Par ROUSSEAU Loïc
Déposée le lundi 18 septembre 2023 à 10:30

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :
- contribution_45_Courrier_1.pdf

La Foye-Monjault



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande que la parcelle AM004T (semble être la AM 0047) sur la commune de la Foye Monjault de 5330m² reste en zone constructible. L'investissement dans ces terrains a été très important il y a quelques années. Il y a des habitations de chaque côté, n'est pas inondables, et possèdent déjà des réseaux.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve à l'extérieur d'un village, au sens du SCoT. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°46 (Courrier)

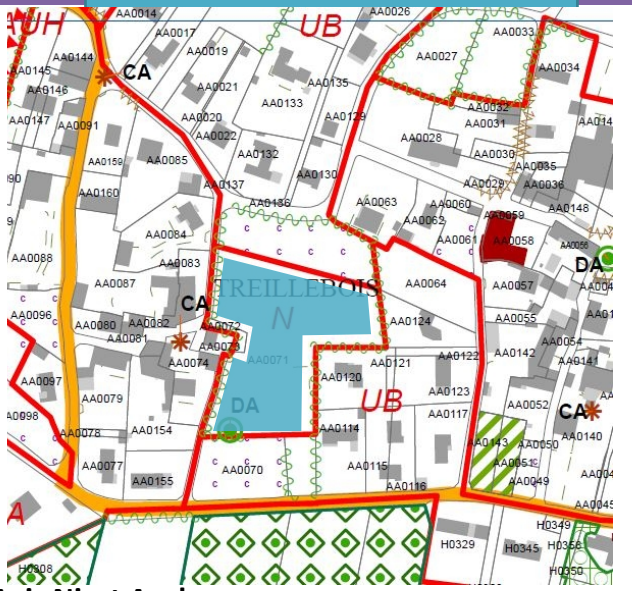
Par VOYER Simon et Marie-Pierre
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 11:31

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_46_Courrier_1.pdf

La Foye-Monjault

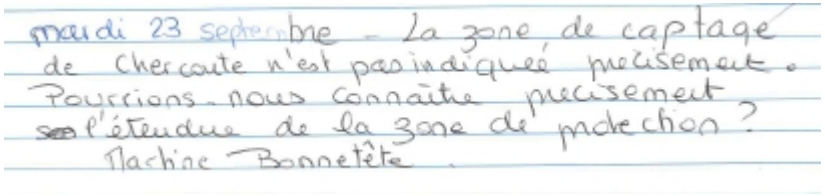


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concerne la parcelle AA 0071 en partie classée N et UB. Les propriétaires attirent l'attention sur la perte de surface de la parcelle classée en UB entre le PLU actuel et le projet du PLUi-D. Il considère ce terrain au coeur du hameau entre la rue centrale et la rue du Petit Bois. Ils rappellent qu'elle n'est concernée par aucune règlementation patrimoniale ou paysagère qui justifierait sa modification. Actuellement louée pour un usage agricole, l'évolution proposée entraînerait une dévaluation de leur bien.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution. A noter qu'une partie de la parcelle est constructible.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Par BONNETETE Martine
Déposée le samedi 23 septembre 2023 à 10:06

Contribution:



Documents :

- contribution_47_23._Mairie_de_Mauzé-sur-le-Mignon_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'information sur la zone de captage de Chercoute. Quelle est l'étendue de sa zone de protection	Le périmètre de protection de captage de Chercoute a été versé au dossier arrêté de PLUi-D, disponible au 27 mars 2023. Celui-ci est notamment inscrit dans le 6.1.Annexes_SUP et visible dans le plan de chaque commune concernée. A noter toutefois que ce périmètre a fait l'objet d'une révision approuvée par arrêté inter-préfectoral le 6 juillet 2023. Aussi, cette donnée sera mise à jour au PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

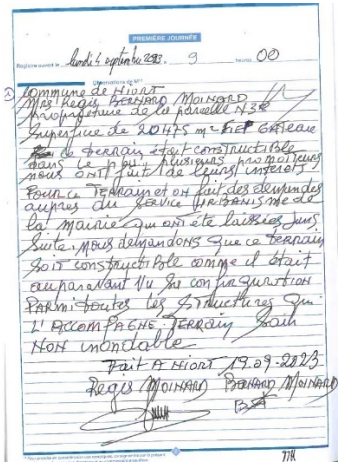
Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n° 48 (04. Mairie d'Arçais)

Niort

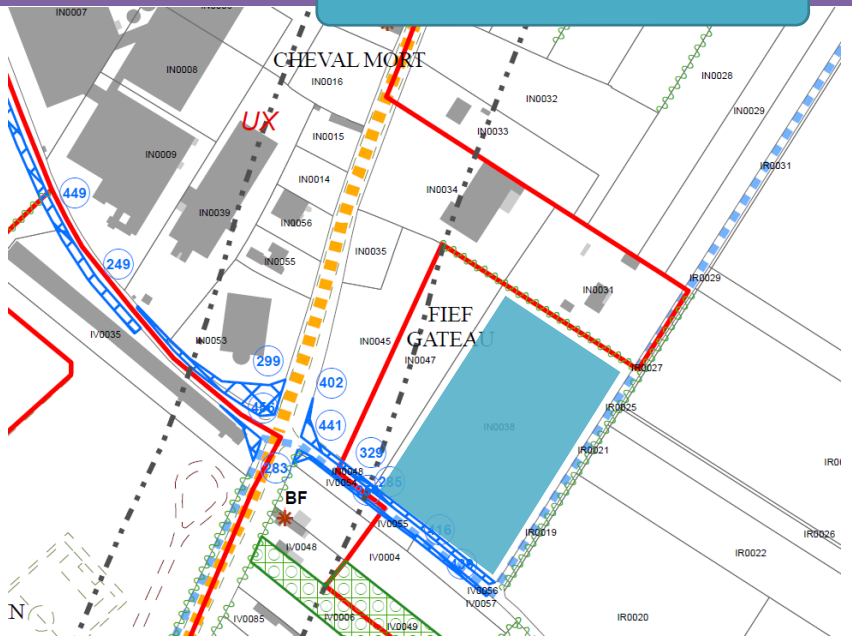
Par MOINARD Régis & MOINARD Bernard
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 10:13

Contribution:



Documents :

- contribution_48_04._Mairie_d'Arçais_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande de maintien de constructibilité de la parcelle IN 0038 au lieu-dit Fief Gateau (2 ha). Plusieurs promoteurs "ont fait des demandes auprès de la mairie" qui ont été laissées "sans suite".
Cette parcelle est proche de la route de Parthenay, en secteur agricole.

Commentaire de la CE : la commission prend note.

Avis Niort Agglo

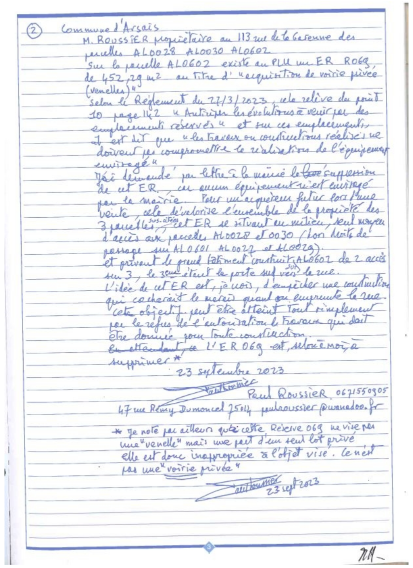
Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D).
Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé.
Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n° 49 (04. Mairie d'Arçais)

Arçais

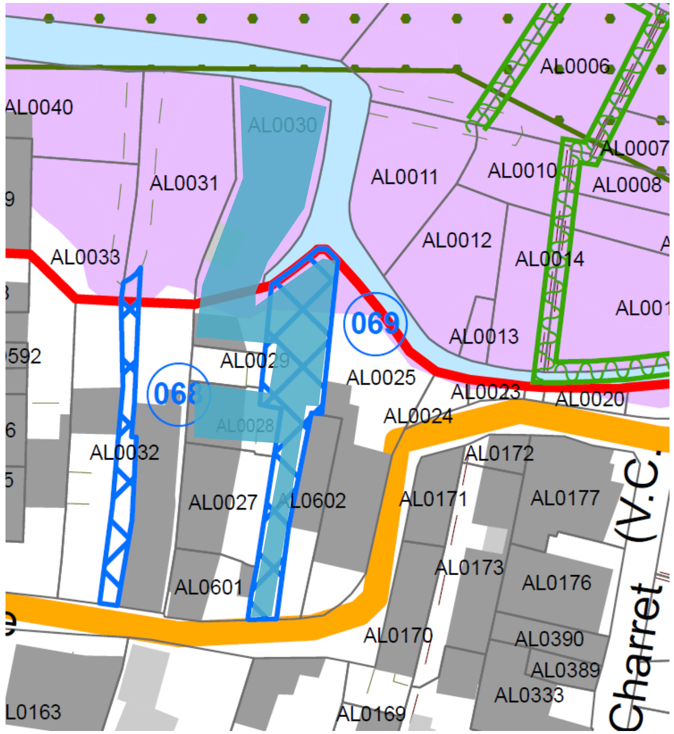
Par ROUSSIER Paul
Déposée le samedi 23 septembre 2023 à 10:17

Contribution:



② Commune d'Arsais
M. ROUSSIER propriétaire au 113 rue de la Garenne des parcelles AL0028 AL0030 AL0602
Sur la parcelle AL0602 existe au PLU un ER R069, de 452,29 m2 au titre d' "acquisition de voirie privée (venelles)"
Selon le Règlement du 27/3/2023, cela relève du point 10 page 142 "Anticiper les évolutions à venir par des emplacements réservés" et sur ces emplacements, il est dit que "les travaux ou constructions réalisés ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé"
J'ai demandé par lettre à la mairie la ~~leur~~ suppression de cet ER, car aucun équipement n'est envisagé par la mairie. Pour un acquéreur futur lors d'une vente, cela dévalorise l'ensemble de la propriété des 3 parcelles sus-citées, cet ER se situant au milieu, seul moyen d'accès aux parcelles AL0028 et 0030 (hors droits de passage sur AL0601 AL0027 et AL0029).
et privant le grand bâtiment construit AL0602 de 2 accès sur 3, le 3ème étant la porte sur rue.
L'idée de cet ER est, je crois, d'empêcher une construction qui cacherait le marais quand on emprunte la rue.
Cet objectif peut être atteint tout simplement par le refus de l'autorisation de travaux qui doit être donnée pour toute construction.
~~En attendant,~~ ~~ce~~ L'ER 069 est, selon moi, à supprimer*
23 septembre 2023
Paul Roussier 0671550905
47 rue Rémy Dumoncel 75014 paulroussier@wanadoo.fr

* Je note par ailleurs que cette Réserve 069 ne vise pas une "venelle" mais une part d'un seul lot privé elle est donc inappropriée à l'objet visé. Ce n'est pas une "voirie privée"
23 sept 2023



Documents :

- contribution_49_04. Mairie d'Arçais_1.JPG

Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de suppression de l'ER n°69, dans le bourg d'Arçais, 113 rue de la Garenne. La perte de propriété priverait les bâtiments de leur accès.	La délimitation des ER sera corrigée.

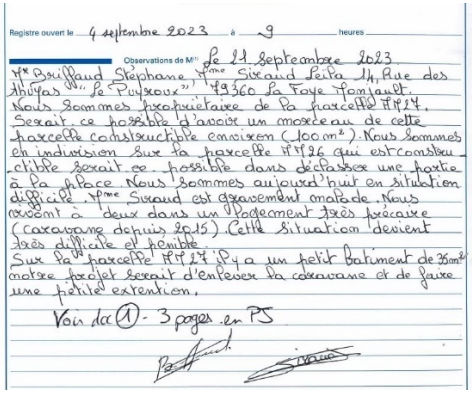
Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse positive.

Contribution n° 50 (17. Mairie de La Foye-Monjault)

La Foye-Monjault

Par MME SIRAUD & M BRIFFAUD
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 13:45

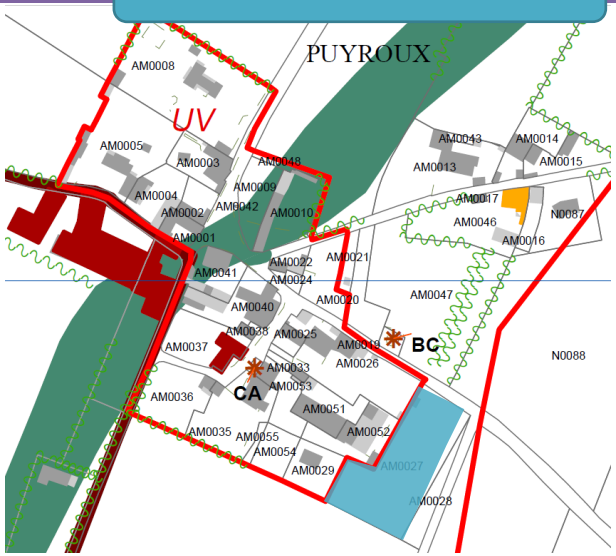
Contribution:


Registre ouvert le 4 septembre 2023 à 9 heures

Observations de Mme Le 21 Septembre 2023

Mr Briffaud Stéphane, Mme Siraud Leila 14, Rue des Thuyas "Le Puyroux" 79360 La Foye Monjault.
Nous sommes propriétaire de la parcelle AM27.
Serait ce possible d'avoir un morceau de cette parcelle constructible environ (100 m²). Nous sommes en indivision sur la parcelle AM26 qui est constructible serait ce possible dans déclasser une partie à la place. Nous sommes aujourd'huit en situation difficile. Mme Siraud est gravement malade. Nous vivons à deux dans un logement très précaire (caravane depuis 2015). Cette situation devient très difficile et pénible.
Sur la parcelle AM27 il y a un petit batiment de 35m² notre projet serait d'enlever la caravane et de faire une petite extention.

Voir doc (1) - 3 pages en PJ



Documents :

- contribution_50_17._Mairie_de_La_Foye-Monjault_1.JPG
- contribution_50_17._Mairie_de_La_Foye-Monjault_2.pdf

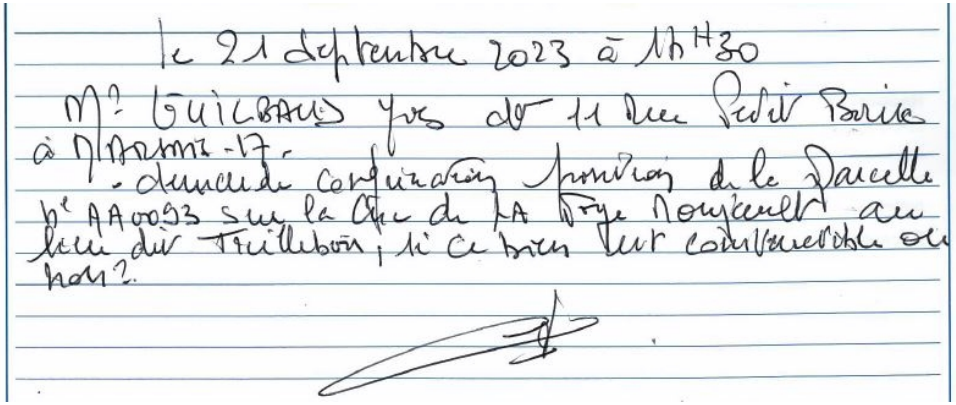
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande qu'une partie de la parcelle AM 0027 (environ 100m²) sur la commune de la Foye Monjault passe en zone constructible afin de construire une extension sur un petit bâti existant. Les propriétaires sont en indivision sur la parcelle AM26, il propose d'en déclasser une partie afin de compenser le changement de zonage sur la parcelle AM 0027. CE : La situation actuelle des demandeurs est difficile, ce projet leur permettra de vivre dans de meilleures conditions	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve à l'extérieur d'un village, au sens du SCoT. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n° 51 (17. Mairie de La Foye-Monjault)

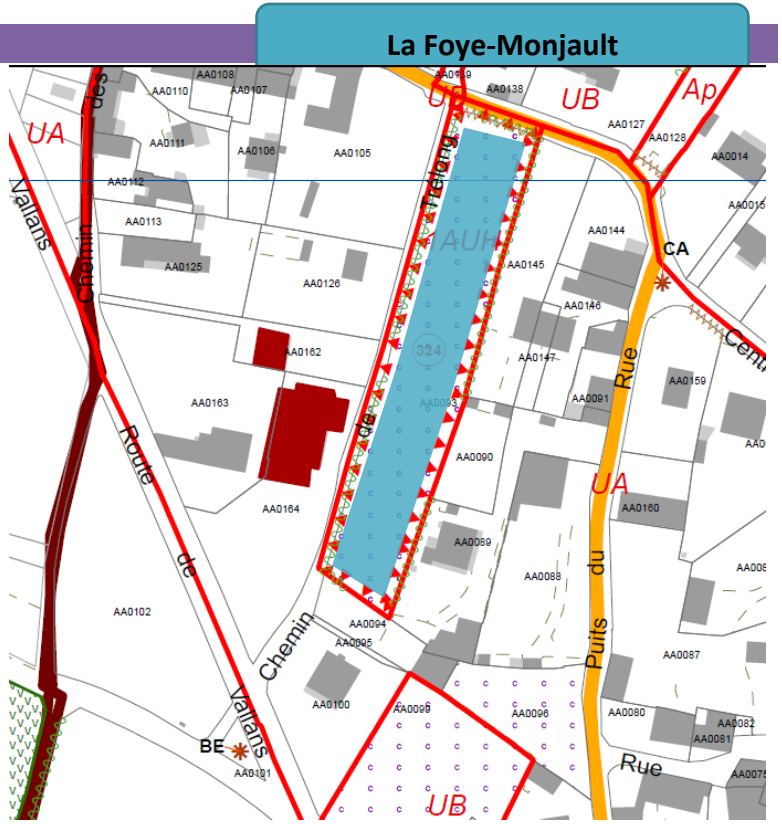
Par GUILBAUD Yves
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 14:30

Contribution :



Documents :

- contribution_51_17._Mairie_de_La_Foye-Monjault_1.JPG



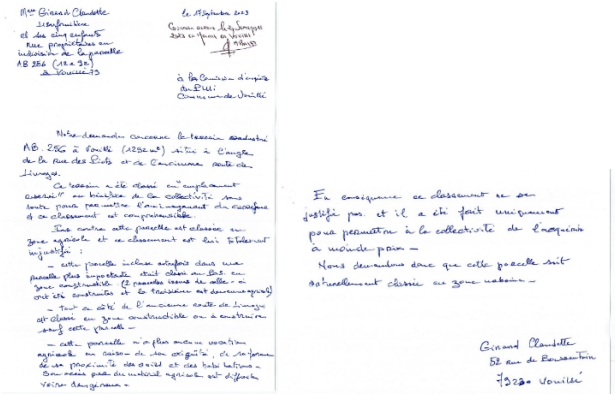
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'information sur la parcelle A 0193 sur la commune de la Foye Monjault. Est-elle constructible ?	La parcelle AA0093 étant en zone 1AUH, est constructible par le biais d'une opération d'ensemble, sous réserve de respecter le règlement littéral. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n° 52 (41. Mairie de Vouillé)

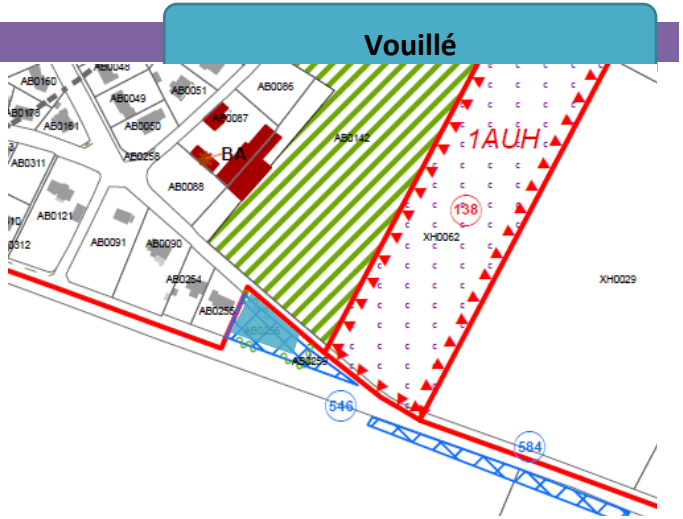
Par GIRARD Claudette
Déposée le mercredi 20 septembre 2023 à 14:00

Contribution:



Documents :

- contribution_52_41._Mairie_de_Vouillé_1.pdf

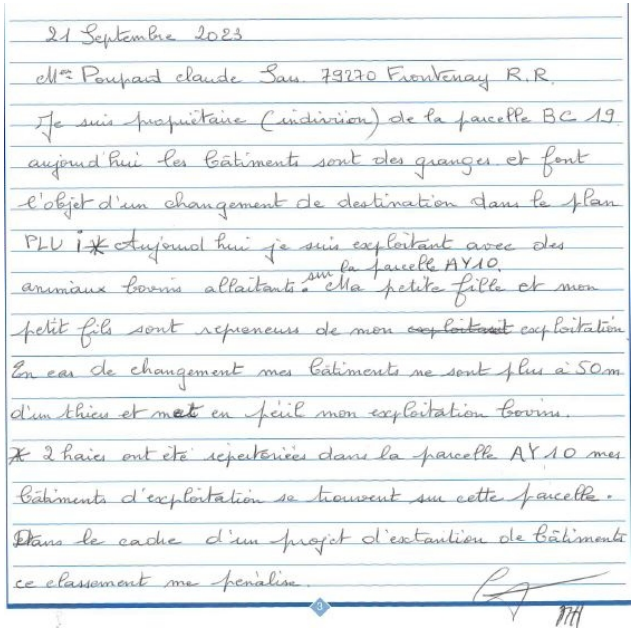


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n° 53 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan)

Par POUPARD Claude
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 10:00

Contribution:



21 Septembre 2023

Mme Poupard claude Sau. 79270 FrontVenay R.R.

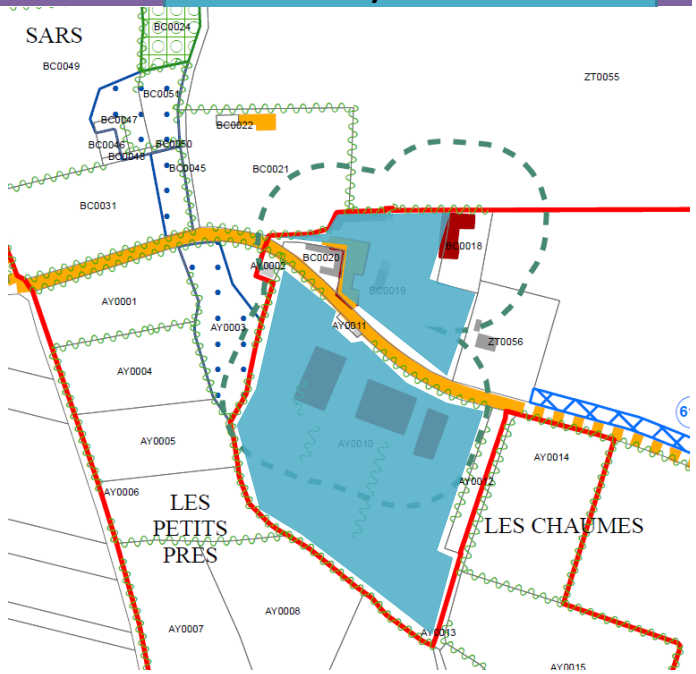
Je suis propriétaire (indivision) de la parcelle BC 19 aujourd'hui les bâtiments sont des granges et font l'objet d'un changement de destination dans le plan PLU i* Aujourd hui je suis exploitant avec des animaux bovins allaitants sur la parcelle AY10. ~~sur~~ ma petite fille et mon petit fils sont repreneurs de mon ~~exploitant~~ exploitation En cas de changement mes bâtiments ne sont plus à 50m d'un tiers et ~~ne~~ en péril mon exploitation bovins.

* 2 haies ont été répertoriées dans la parcelle AY 10 mes bâtiments d'exploitation se trouvent sur cette parcelle. Dans le cadre d'un projet d'extention de bâtiments ce classement me pénalise.

Documents :

- contribution_53_13._Mairie_de_Frontenay-Rohan-Rohan_1.JPG

Frontenay-Rohan-Rohan



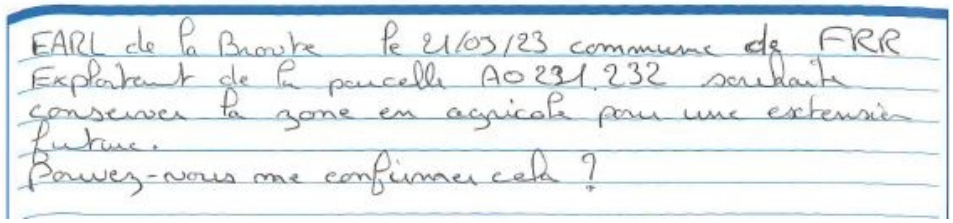
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
- Demande d'information sur le changement de destination d'un bâtiment situé sur la parcelle AY 0010. Des contributeurs sont encore exploitants agricoles et la reprise de l'exploitation est envisagée à court terme. Ce changement de destination remettrait en cause la présence d'animaux sur l'exploitation à cause des distances vis-à -vis de ce bâtiment. - La présence de haies classées derrière le bâtiment pénalise un futur agrandissement de ce dernier.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution concernant le changement de destination. Le règlement du PLUi-D permet le déplacement de la haie.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n° 54 (13. Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan)

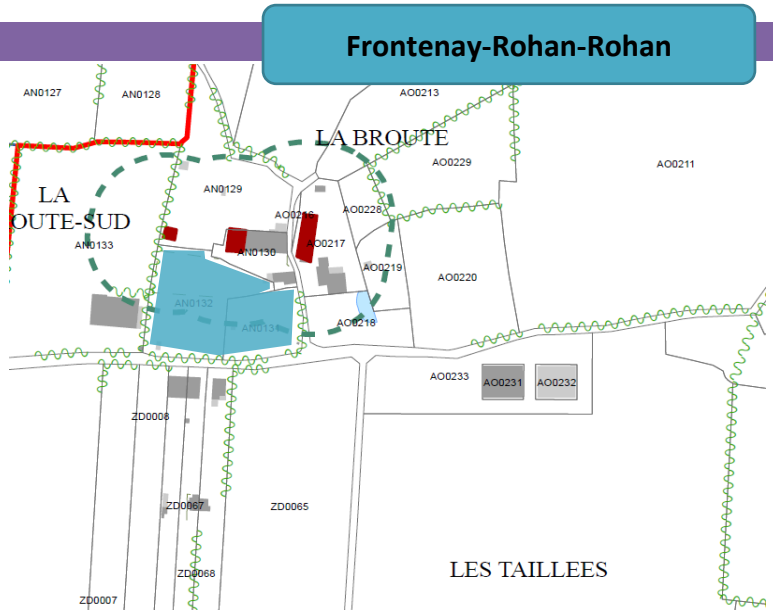
Par EARL de la Broute
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 10:50

Contribution:


EARL de la Broute le 21/09/23 commune de FRR
Exploitant de la parcelle AO 231, 232 souhaite
conserver la zone en agricole pour une extension
future.
Pouvez-vous me confirmer cela ?

Documents :

- contribution_54_13._Mairie_de_Frontenay-Rohan-Rohan_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concerne les parcelles AO 231 et 232. L'EARL qui les exploite souhaiterait que ces parcelles restent agricoles afin de pouvoir faire une extension.	Ces parcelles sont bien en zone Agricole. L'extension des bâtiments existantes est possible. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Frontenay-Rohan-Rohan / Niort Agglo

Par Delaboissière Thierry
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 11:54

Contribution:

21/09 M Delaboissière Voir PJ (1)

(1)

Plan local d'urbanisme intercommunal, déplacement (PLUI-D).

Questions pour l'enquête publique, jeudi 21 septembre 2023 :

1) PDA : périmètre délimité des abords :
1.1) Pourquoi des habitations situées à 150 m de l'église ne sont pas intégrées dans la zone du PDA ?
1.2) Des terrains agricoles sont intégrés dans le PDA (ceux situés le long de la RN 11) alors que d'autres ne le sont pas (pourtant situés, à vol d'oiseau, pas loin de l'église, entre la rue des moulins et la rue des tilleuls). Comment expliquez-vous cette différence ?

2) Contenir l'extension foncière des zones résidentielles

2.1) Construire sur une même parcelle : est-ce que cela sous-entend la construction de petits immeubles collectifs ?

2.2) « investir les friches « : cela veut dire quoi ?

3) Protéger les ressources naturelles et le patrimoine bâti :

3.1) Lors de la création d'un lotissement résidentiel, sur un terrain acheté par un promoteur immobilier, est-il prévu d'interdire la destruction de haies arbustives, actuellement en place ?

A noter que cette pratique est malheureusement fort répandue sur notre commune, même actuellement.

4) Promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique :

4.1) Des terrains agricoles, situés en bordure du PDA, peuvent-ils être utilisés pour y implanter une centrale solaire ou photovoltaïque ?

4.2) Critères de performance énergétique : les propriétaires des bâtiments anciens, énergivores «, situés dans le PDA ou non, d'ailleurs, seront-ils contraints d'engager des travaux d'économies d'énergie ?

4.3) Si l'installation de PAC air /eau (en remplacement des chaudières fioul ou gaz) se généralise dans la zone du PDA ou ailleurs, il est à craindre des problèmes de bruit (donc, de voisinage), surtout quand la zone bâtie est dense (cas du centre bourg). D'autre part, si la PAC est réversible, l'air extérieur, dans les rues étroites, peut être supérieur à la température extérieure (la PAC rejette de l'air chaud, en mode rafraîchissement) ; ce qui est important surtout en période de canicule. Qu'en pensez-vous ?

5) Améliorer les déplacements pour tous :

5.1) FRR vers NIORT zone ST Liguaire : est-il envisagé de mieux desservir cette Z.I par bus (actuellement, un arrêt est prévu, route de la rochelle, près MACIF, puis marche à pied sur 1,5 km à 2,5 km) .

Un nombre non négligeable de frontenaysiens travaillent dans cette zone, au final, mal desservie par bus .

Thierry Delaboissière
le 21/09/2023

Documents :

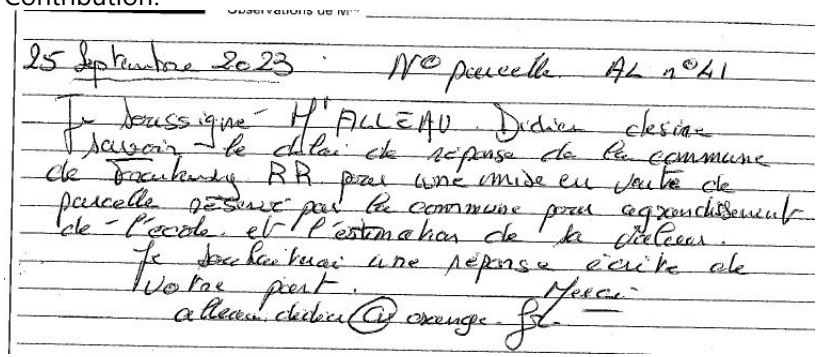
- contribution_55_13._Mairie_de_Frontenay-Rohan-R
- contribution_55_13._Mairie_de_Frontenay-Rohan-R

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Contenir l'extension foncière - Est ce que construire sur même parcelle sous entend la construction de petits immeubles ? - Que signifie "investir les friches" ? Protéger les ressources naturelles et le patrimoine bâti - Lors de la création d'un lotissement résidentiel, est-il prévu d'interdire la destruction de haies arbustives ? Promouvoir la sobriété énergétique - Les propriétaires de bâtiments anciens énergivores sont-ils contraints d'engager des travaux de rénovation énergétique ? - si l'installation de pompe à chaleur se généralise, il est à craindre des problèmes de bruit, surtout en zone de bâti dense. Qu'en est-il également des PAC réversibles (et donc du rejet d'air chaud) avec l'augmentation des températures en période de canicule dans les zones denses. Améliorer les déplacements pour tous. Est-il envisagé de mieux desservir la zone Saint Liguaire (Frontenay Rohan vers Niort) car elle est mal desservie en bus. De nombreux frontenaysiens travaillent dans cette zone mal desservie.	Cf. Annexe 1

Contribution n° 56 (03. Mairie d'Amuré)

Par ALLEAU Dider
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 14:15

Contribution:

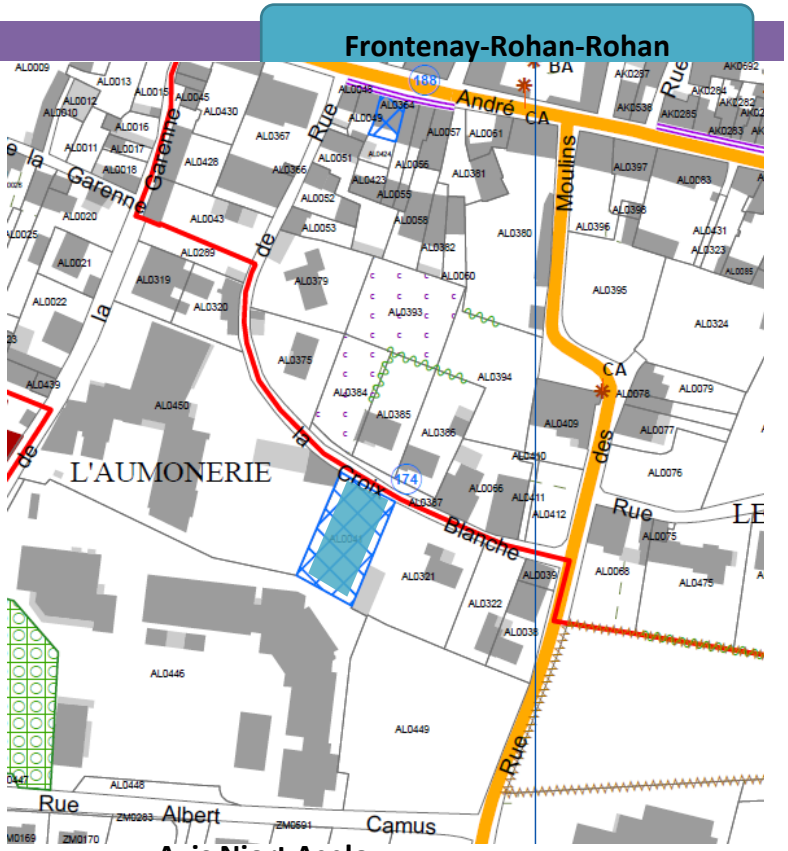


25 Septembre 2023 N° parcelle AL n°41

Je soussigné M. ALLEAU Didier désire savoir le délai de réponse de la commune de Frontenay RR pour une mise en vente de parcelle réservé par la commune pour agrandissement de l'école et l'estimation de la valeur.
Je souhaiterai une réponse écrite de votre part. Merci
alleau.didier@orange.fr

Documents :

- contribution_56_03._Mairie_d'Amuré_1.JPG



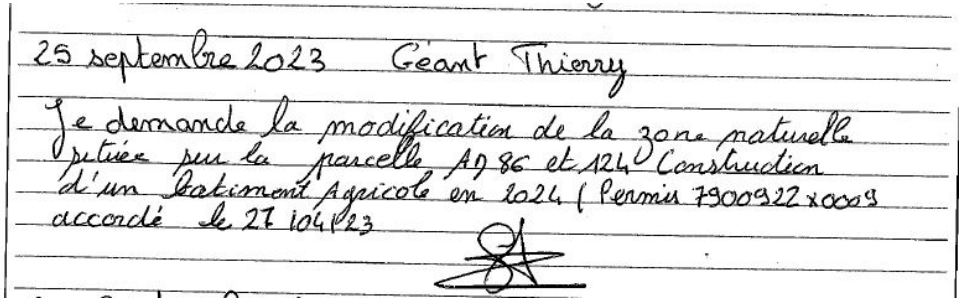
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Souhaite connaître le délai de réponse de la commune de Frontenay Rohan Rohan pour l'achat de la parcelle située sur l'emplacement réservé pour l'agrandissement de l'école primaire	Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU(i) peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger du bénéficiaire de cette réserve qu'il soit procédé à son acquisition. Ce droit est dénommé « droit de délaissement » (articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n° 57 (03. Mairie d'Amuré)

Par GEANT Thierry
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 14:59

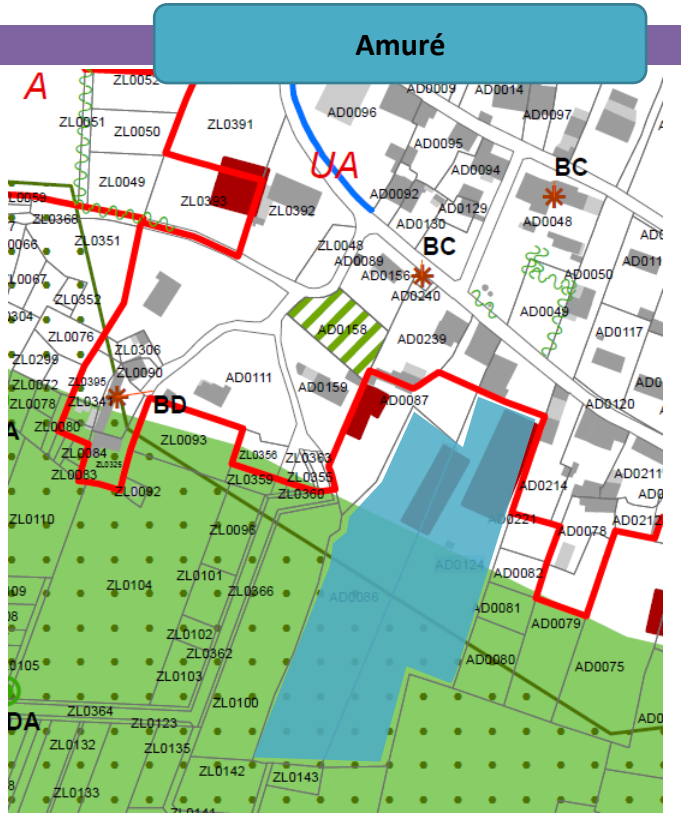
Contribution:


25 septembre 2023 Géant Thierry

Je demande la modification de la zone naturelle prévue sur la parcelle AD 86 et 124 Construction d'un bâtiment agricole en 2024 (Permis 7900922x0009 accordé le 27/04/23

Documents :

- contribution_57_03._Mairie_d'Amuré_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande le classement des parcelles AD86 et 124 en zone agricole. Un permis de construire (7900922x0009) pour un bâtiment agricole a été déposé et accordé le 27/04/23	La zone N n'interdit pas le développement d'une activité agricole existante. Le caractère inondable et humide sur ce secteur sont cependant des facteurs induisant un règlement plus strict. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: Le permis de construire étant déjà accordé, une réunion entre le contributeurs, l'agglomération et la commune pourrait être organisé pour trouver une solution au problème.

Contribution n° 58 (03. Mairie d'Amuré)

Par GEANT Thierry
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 15:01

Contribution:

25 Septembre 2023 Géant Thierry.

Demande la modification de la zone à Protéger sur les parcelles ZN 20 à 27 (Projet de construction de la retenue de substitution (SEV 7)

Documents :

- contribution_58_03._Mairie_d'Amuré_1.JPG

Amuré

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que les parcelles ZN 0020 - 0021 - 0022 - 0023 -0024 - 0025 - 0026 - 0027 sur la commune d'Amuré passe en en agricole afin de pouvoir construire une réserve de substitution.	Cf. Annexe 1

Contribution n° 59 (03. Mairie d'Amuré)

Le Bourdet

Par COHEN Clément
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 16:00

Contribution:

25/09/23.

→ Voir document ① . Mr COHEN 1 Page.

Documents :

- contribution_59_03._Mairie_d'Amuré_1.JPG
- contribution_59_03._Mairie_d'Amuré_2.JPG
- contribution_59_03._Mairie_d'Amuré_3.JPG

Mr COHEN Clément
Mairie
79210 LE BOURDET.

Le Bourdet le 21 ~~juin~~ 23 septembre

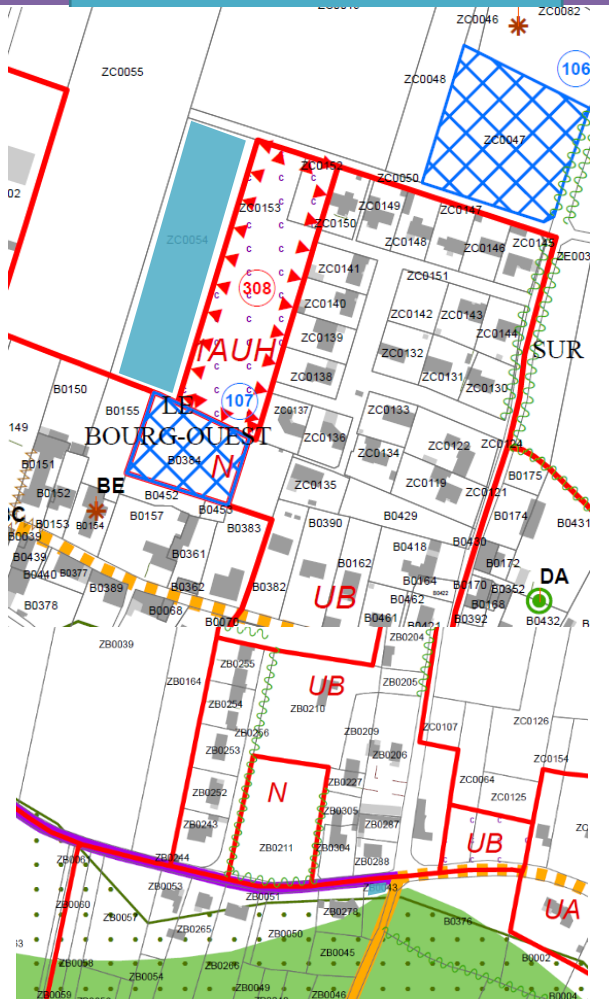
Mr et Mme MOINET Paul et Catherine
21 route de Chaume
79210 LE BOURDET.

Monsieur le Maire,

Par la présente, nous verons, comme d'autres habitants du Bourdet, vous exprimer notre mécontentement et notre étonnement suite à votre décision de déclasser certaines de nos parcelles qui étaient constructibles et se retrouvent en parcelles agricoles. En effet, la parcelle ZC54 "sur Ripail" d'une surface de 71a 30ca qui se trouve dans le lotissement et la ZB43 "la bois des Virgauds" de 5a 60ca ne sont plus constructibles. Nous demandons donc que ces dites parcelles reprennent leur "fonction" antérieure.

Cette décision nous paraît d'autant plus incompréhensible quand on voit les constructions autorisées sur les communes de la couronne niortaise.

Agréez, Monsieur le maire, nos sincères salutations.



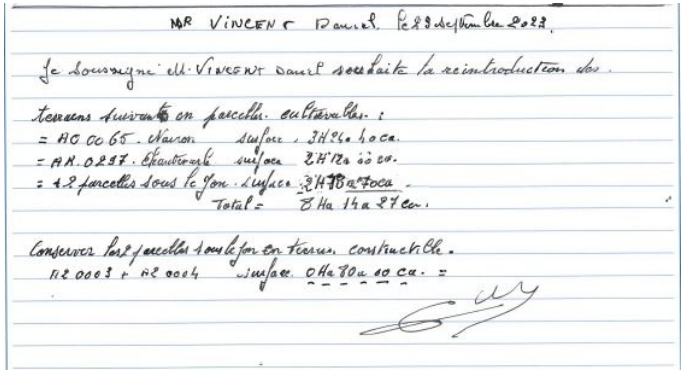
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande sur les parcelles ZB 0043 et ZC 0054 sur la commune du Bourdet. Souhaite que ces parcelles deviennent constructibles	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n° 60 (08. Mairie de Chauray)

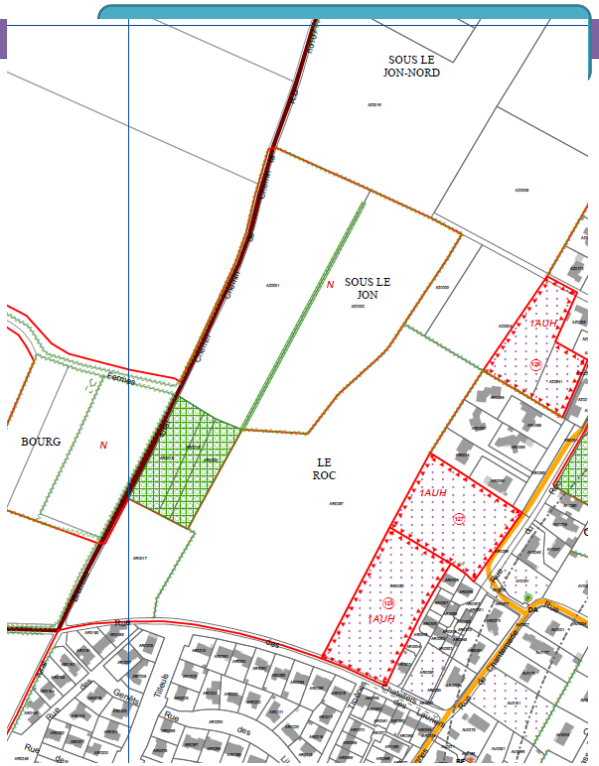
Par VINCENT Daniel
Déposée le samedi 23 septembre 2023 à 10:00

Contribution:


MR VINCENT Daniel le 23 septembre 2023.

Je soussigné M. VINCENT Daniel souhaite la reintroduction des terrains suivants en parcelles cultivables :
= AO 0065. Nairon surface 3H26a 40ca.
= AR 0297. Chauteraille surface 2H12a 60ca.
= 12 parcelles sous le Jon surface 2H78a 70ca.
Total = 8 Ha 14a 27ca.

Conserver les 2 parcelles sous le Jon en terrain constructible.
AZ 0003 + AZ 0004 surface 0Ha 80a 10ca. =



Documents :

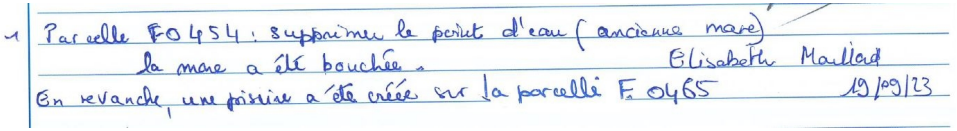
- contribution_60_08._Mairie_de_Chauray_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
M. Vincent comprend très bien les nouveaux enjeux du PLUi-D. En fait il avait une surface constructible de 8Ha94a37ca avec les parcelles AO 0065,AR0297,2 parcelles lieu-dit "Le Jonc" qu'il laisserait en agricole pour 8Ha14a27ca, mais souhaiterait garder les parcelles AZ 0003 et AZ 0004 en constructible pour une surface de 80a10ca. CE : Cette proposition semble acceptable, car ces deux parcelles se trouvent à côté de zone construite	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n° 61 (33. Mairie de Saint-Rémy)

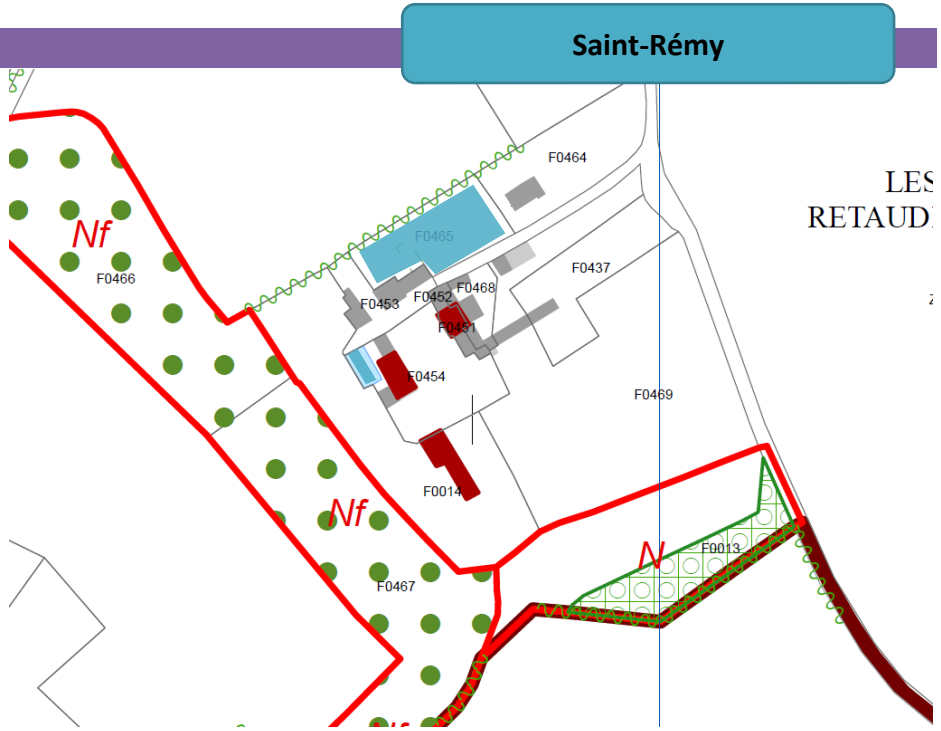
Par MAILLARD Elisabeth
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 15:10

Contribution:



Documents :

- contribution_61_33._Mairie_de_Saint-Rémy_1.JPG



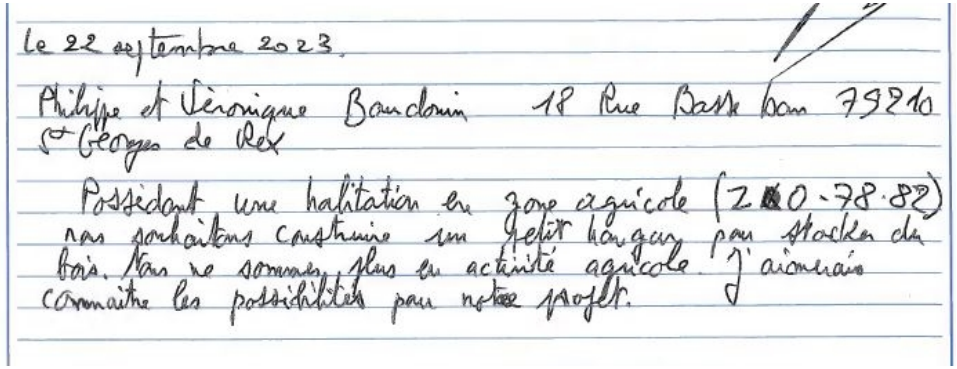
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Signalement de la disparition d'une mare qui est mentionnée sur le règlement graphique, parcelle F 0454 et d'une piscine existante sur la parcelle F 0465.	Il s'agit de données cadastrales : - La piscine sera mise à jour - La mare ne peut être modifiée Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE : la commission prend note.

Contribution n°62 (29. Mairie de Saint-Georges-de-Rex)

Par BAUDOUIN Véronique & Philippe
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 10:29

Contribution:



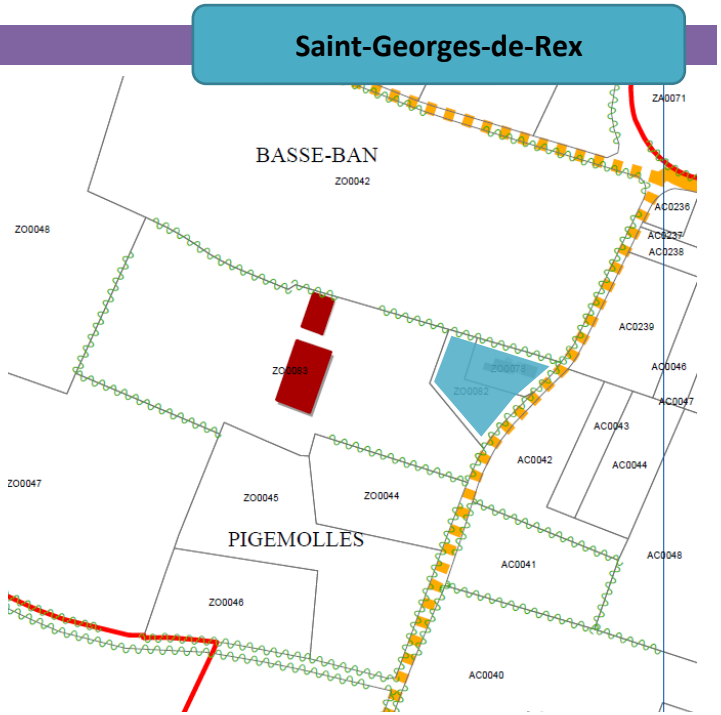
Le 22 septembre 2023.

Philippe et Véronique Baudouin 18 Rue Basse ban 79210 St Georges de Rex

Possédant une habitation en zone agricole (ZO-78-82) nous souhaitons construire un petit hangar pour stocker du bois. Nous ne sommes plus en activité agricole. J'aimerais connaître les possibilités pour notre projet.

Documents :

- contribution_62_29._Mairie_de_Saint-Georges-de-Rex_1.JPG



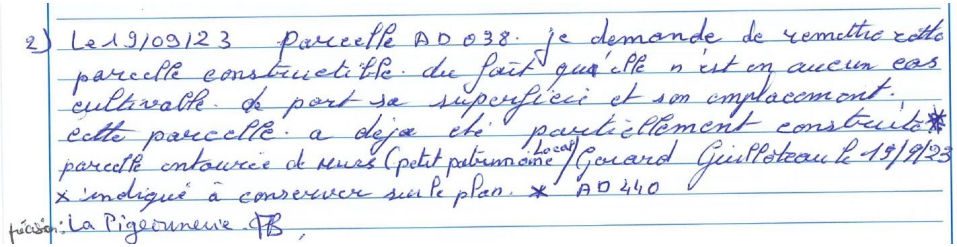
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La demande concerne la possibilité de construire un petit hangar pour stocker du bois, en zone agricole. Les demandeurs étaient agriculteurs mais ne le sont plus aujourd'hui. Parcelle ZO 7882. Lors de la permanence, ces personnes ont précisé qu'elles ne souhaiteraient pas que le bâtiment soit attenant à l'habitation, mais plutôt créé sur une partie du terrain, ancienne circulation interne à la ferme empierrée. Il conviendrait de préciser la surface constructible et la distance au bâti existant	La construction d'une annexe est possible en zone Agricole, sous réserve de respecter les dispositions du règlement littéral.

Commentaire de la CE : la commission prend des précisions apportées.

Contribution n°63 (33. Mairie de Saint-Rémy)

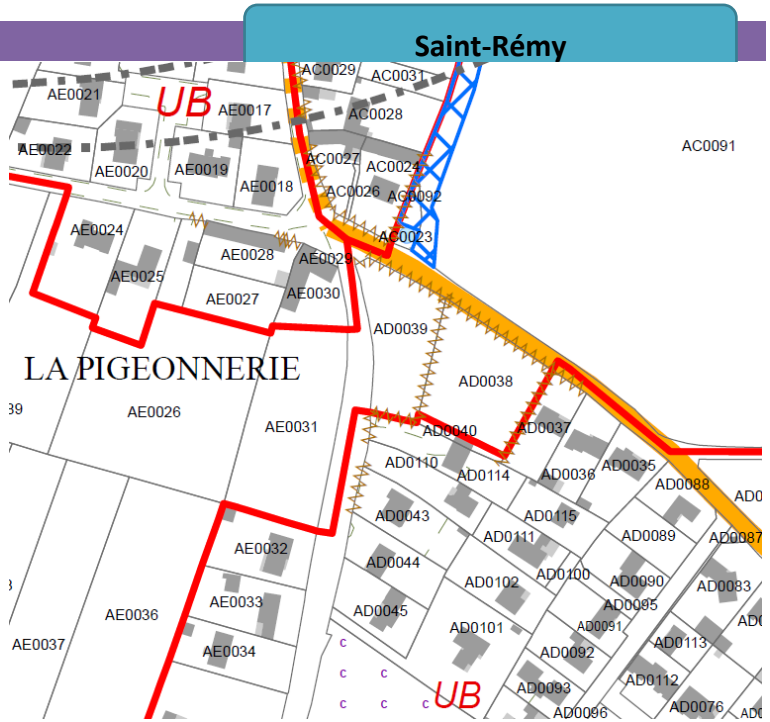
Par GUILLOTEAU Gérard
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 15:30

Contribution:


2) Le 19/09/23 Parcelle AD 038. je demande de remettre cette parcelle constructible. du fait qu'elle n'est en aucun cas cultivable. de part sa superficie et son emplacement. cette parcelle a déjà été partiellement construite* parcelle entourée de murs (petit patrimoine local) Gérard Guilloteau le 19/9/23
* indiqué à conserver sur le plan. * AD 440
précision: La Pigeonnerie PB

Documents :

- contribution_63_33._Mairie_de_Saint-Rémy_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande de constructibilité de la parcelle AD 0038, au lieu-dit La Pigeonnerie.
La surface (environ 2000m2) et le fait qu'elle soit entourée de murs de pierre sèche (à conserver dans le projet de PLUi-D) ainsi que la localisation près des habitations la rendent peu inutilisable pour les agriculteurs

Avis Niort Agglo

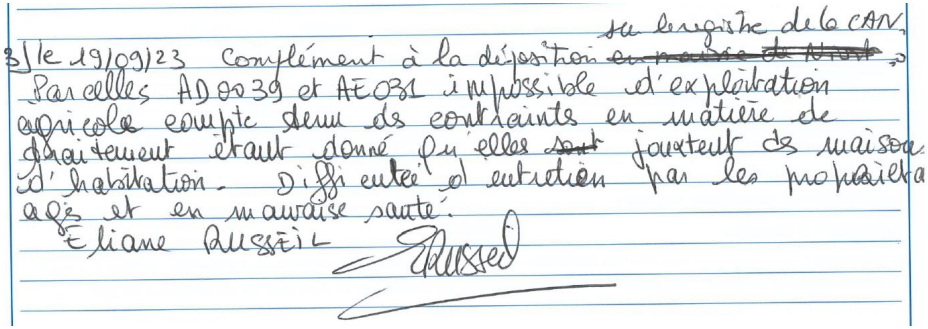
Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D).
Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé.
Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°64 (33. Mairie de Saint-Rémy)

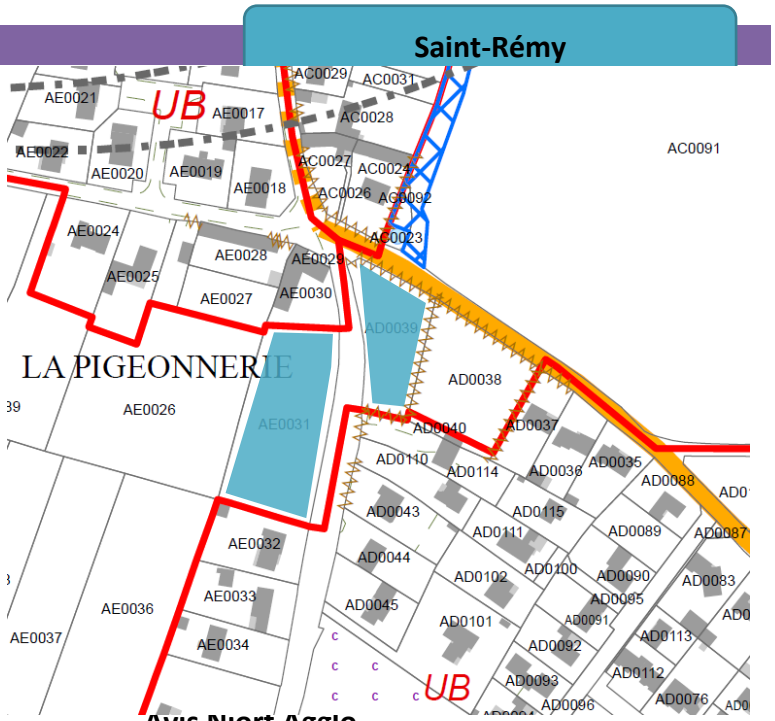
Par RUSSEIL Eliane
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 16:11

Contribution:


3/ le 19/09/23 Complément à la déposition ~~en mairie de Niort~~ sur le registre de la CAN,
Parcelles AD 0039 et AE 031 impossible d'exploitation agricole compte tenu des contraintes en matière de traitement étant donné qu'elles sont jouxtent des maisons d'habitation. Difficultés d'entretien par les propriétaires âgés et en mauvaise santé.
Eliane RUSSEIL

Documents :

- contribution_64_33._Mairie_de_Saint-Rémy_1.JPG



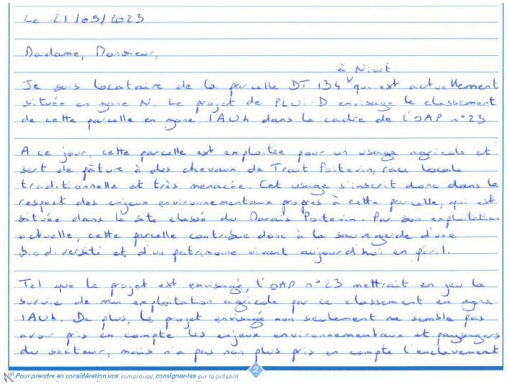
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Complément à la contribution n° 24 (registre CAN). Contraintes pour les agriculteurs du fait de la proximité des habitations (traitements). De ce fait, inquiétude par rapport à l'entretien de ces terrains (pas de possibilité de bail ; coût pour faire entretenir).	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : la commission prend note de cette réponse.

Contribution n°65 (24. Mairie de Niort)

Par GENEBRIER Audrey
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 09:28

Contribution:



Le 21/09/2023

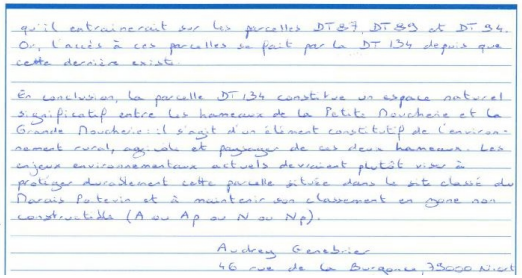
Madame, Monsieur,

à Niort

Je suis locataire de la parcelle DT 134 qui est actuellement située en zone N. Le projet de PLUi-D envisage le classement de cette parcelle en zone 1AUh dans le cadre de l'OAP n°23.

A ce jour, cette parcelle est exploitée pour un usage agricole et sert de pâture à des chevaux de Trait Poitevin, race locale traditionnelle et très menacée. Cet usage s'inscrit donc dans le respect des enjeux environnementaux propres à cette parcelle, qui est située dans le site classé du Marais Poitevin. Par son exploitation actuelle, cette parcelle contribue donc à la sauvegarde d'une biodiversité et d'un patrimoine vivant aujourd'hui en péril.

Tel que le projet est envisagé, l'OAP n°23 mettrait en jeu la survie de mon exploitation agricole par le classement en zone 1AUh. De plus, le projet envisagé non seulement ne semble pas avoir pris en compte les enjeux environnementaux et paysagers du secteur, mais n'a pas non plus pris en compte l'enclavement



qu'il entraînerait sur les parcelles DT 87, DT 89 et DT 94. Or, l'accès à ces parcelles se fait par la DT 134 depuis que cette dernière existe.

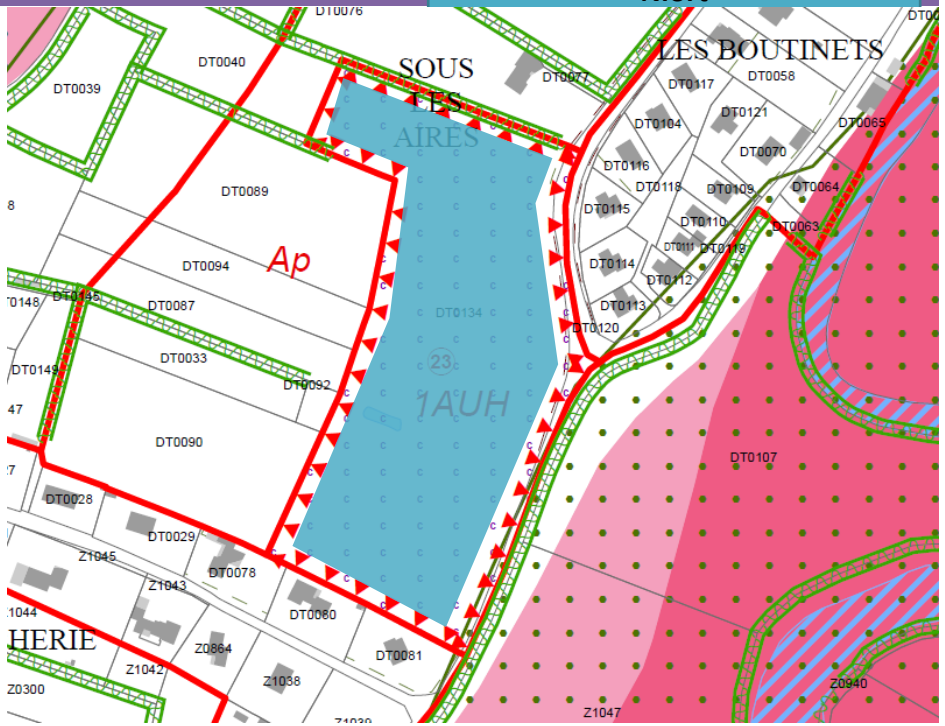
En conclusion, la parcelle DT 134 constitue un espace naturel significatif entre les hameaux de la Petite Moucherie et la Grande Moucherie : il s'agit d'un élément constitutif de l'environnement rural, agricole et paysager de ces deux hameaux. Les enjeux environnementaux actuels devraient plutôt viser à protéger durablement cette parcelle située dans le site classé du Marais Poitevin et à maintenir son classement en zone non constructible (A ou Ap ou N ou Np).

Audrey Genebrier
46 rue de la Bourgogne, 79000 Niort

Documents :

- contribution_65_24. Mairie de Niort_1.JPG
- contribution_65_24. Mairie de Niort_2.JPG

Niort



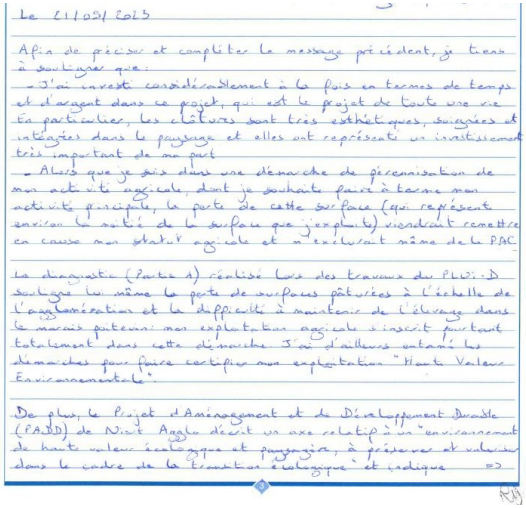
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de maintien en zone naturelle ou agricole des parcelles de l'OAP de La Moucherie par l'exploitante. Viabilité de son activité agricole (élevage de chevaux Trait poitevin, espèce menacée). Intérêt environnemental et paysager (agrément pour les zones habitées voisines, cohérence avec les objectifs du Grand Site du Marais poitevin). Dans la contribution 66, précisions sur les investissements réalisés, notamment sur les clôtures et sur l'impact (exclusion de la PAC) qu'aurait la perte de ces surfaces à exploiter	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Commentaire de la CE : La commission a pris acte de la suppression de l'OAP et de la zone AUH de La Moucherie.

Contribution n°66 (24. Mairie de Niort)

Par GENEBRIER Audrey
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 10:05

Contribution:



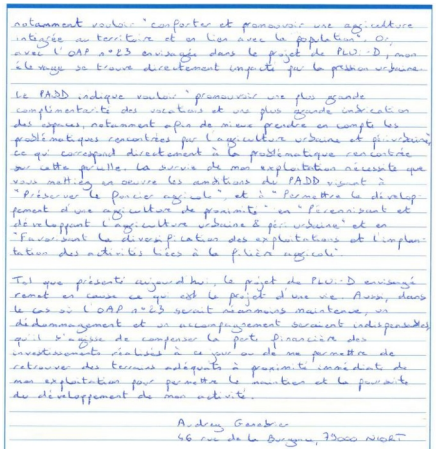
Le 21/09/2023

Afin de préciser et compléter le message précédent, je tiens à souligner que :

- J'ai investi considérablement à la fois en termes de temps et d'argent dans ce projet, qui est le projet de toute une vie. En particulier, les clôtures sont très esthétiques, soignées et intégrées dans le paysage et elles ont représenté un investissement très important de ma part.
- Alors que je suis dans une démarche de pérennisation de mon activité agricole, dont je souhaite faire à terme mon activité principale, la perte de cette surface (qui représente environ le tiers de la surface que j'exploite) viendrait remettre en cause mon statut agricole et m'exclurait même de la PAC.

Le diagnostic (Partie 1) réalisé lors des travaux du PLUi-D souligne lui-même la perte de surfaces pâturées à l'échelle de l'agglomération et la difficulté à maintenir de l'élevage dans le marais poitevin. Mon exploitation agricole s'inscrit pourtant totalement dans cette démarche. J'ai d'ailleurs entamé les démarches pour faire certifier mon exploitation "Haute Valeur Environnementale".

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Niort Agglo décrit un axe relatif à un "environnement de haute valeur écologique et paysagère, à préserver et valoriser dans le cadre de la transition écologique" et indique =>



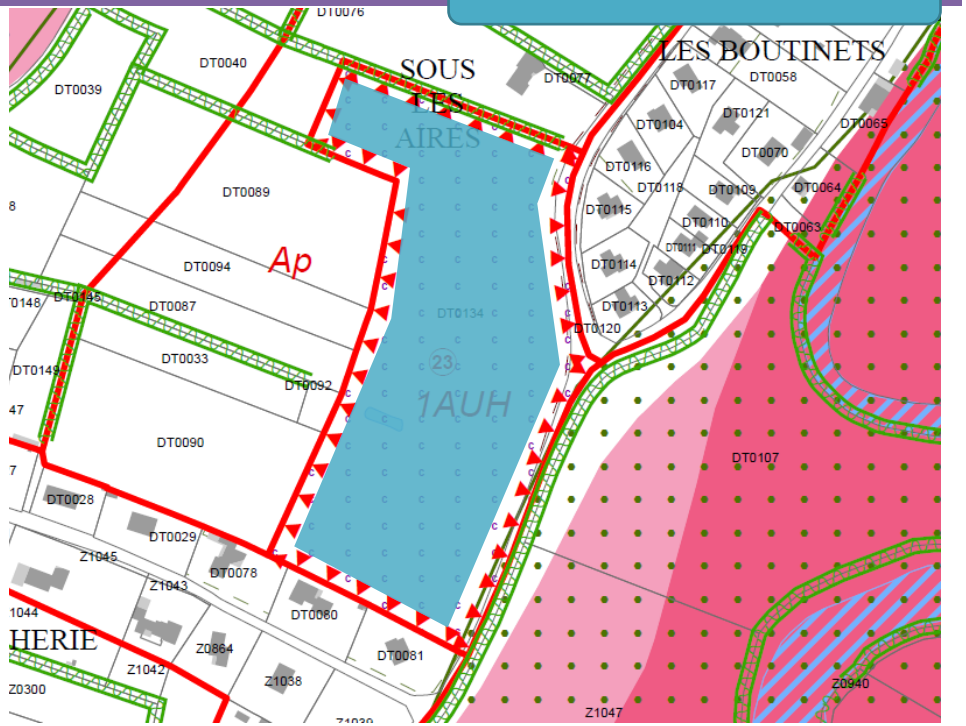
notamment vouloir "conforter et promouvoir une agriculture intégrée au territoire et en lien avec la population". Or, avec l'OAP n°23 envisagée dans le projet de PLUi-D, mon élevage se trouve directement impacté par la pression urbaine.

Le PADD indique vouloir "promouvoir une plus grande complémentarité des vocations et une plus grande intégration des espaces, notamment afin de mieux prendre en compte les problématiques rencontrées par l'agriculture urbaine et périurbaine" ce qui correspond directement à la problématique rencontrée par cette parcelle. La survie de mon exploitation nécessite que vous mettiez en œuvre les ambitions du PADD visant à "Préserver le foncier agricole" et à "Permettre le développement d'une agriculture de proximité" en "Pérennisant et développant l'agriculture urbaine & péri-urbaine" et en "Favorisant la diversification des exploitations et l'implantation des activités liées à la filière agricole".

Tel que présenté aujourd'hui, le projet de PLUi-D envisagé remet en cause ce qui est le projet d'une vie. Aussi, dans le cas où l'OAP n°23 serait maintenue, un dédommagement et un accompagnement seraient indispensables qu'il s'agisse de compenser la perte financière des investissements réalisés à ce jour ou de me permettre de retrouver des terres adéquates à proximité immédiate de mon exploitation pour permettre le maintien et la pérennité du développement de mon activité.

Audrey Genebrier
46 rue de la Burgine, 79000 NIORT

Niort



Documents :

- contribution_66_24._Mairie_de_Niort_1.JPG
- contribution_66_24._Mairie_de_Niort_2.JpgG
-

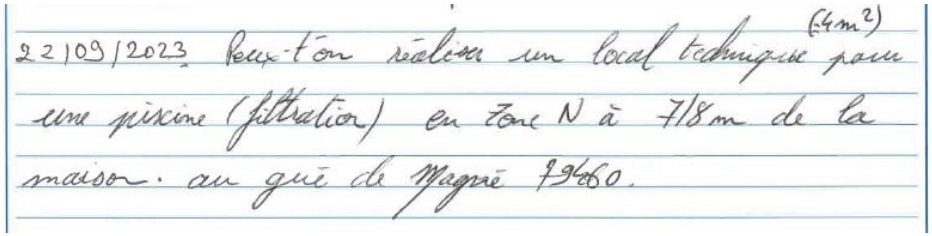
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de maintien en zone naturelle ou agricole des parcelles de l'OAP de La Moucherie par l'exploitante. Viabilité de son activité agricole (élevage de chevaux Trait poitevin, espèce menacée). Intérêt environnemental et paysager (agrément pour les zones habitées voisines, cohérence avec les objectifs du Grand Site du Marais poitevin). Dans la contribution 66, précisions sur les investissements réalisés, notamment sur les clôtures et sur l'impact (exclusion de la PAC) qu'aurait la perte de ces surfaces à exploiter	L'OAP n°23 ainsi que la zone 1AUH correspondante seront supprimées dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération.

Contribution n°67 (21. Mairie de Magné)

Magné

Par Anonyme
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 13:35

Contribution:



Documents :

- contribution_67_21._Mairie_de_Magné_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Les demandeurs souhaitent savoir s'il est possible de construire un petit bâtiment pour abriter les parties techniques d'une piscine, en zone N. Il souhaitent connaître les conditions : surface, distance par rapport aux constructions existantes (7 à 8m envisagé).	Les piscines sont autorisées sous réserve qu'elles soient directement liées à une habitation existante dans la zone et qu'elles soient situées à 30 mètres maximum de la construction principale à laquelle elles se rattachent. Cette réglementation est à préciser suivant le lieu concerné. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE : La commission prend acte des précisions apportées.

Contribution n°68 (21. Mairie de Magné)

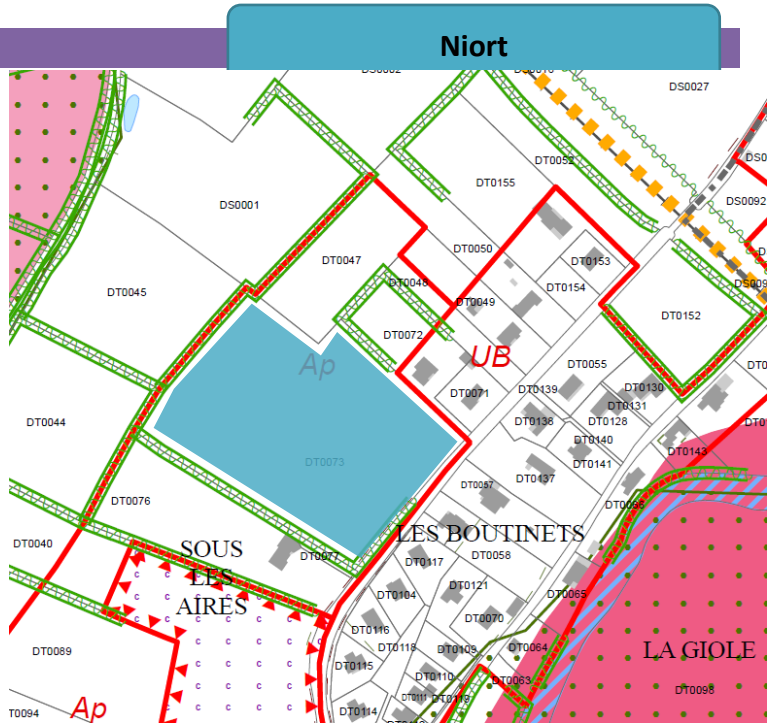
Par MOREAU Léon
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 13:40

Contribution:

22/09/2023. D. Moreau - Courrier joint à ce registre.

Documents :

- contribution_68_21. Mairie de Magné_1.JPG
- contribution_68_21. Mairie de Magné_2.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de la parcelle DT 0073, lieu-dit Les Boutinets, classement du projet de PLUi-D en zone Ap. Bien que le terrain ne soit pas une très petite parcelle, les propriétaires disent ne pas trouver d'agriculteur intéressé par l'exploitation de cette parcelle. La parcelle est entourée de constructions et en proximité immédiate de la zone 1AUH (OAP 23). La situation à proximité immédiate de la desserte par bus est mentionnée à l'appui de la demande.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

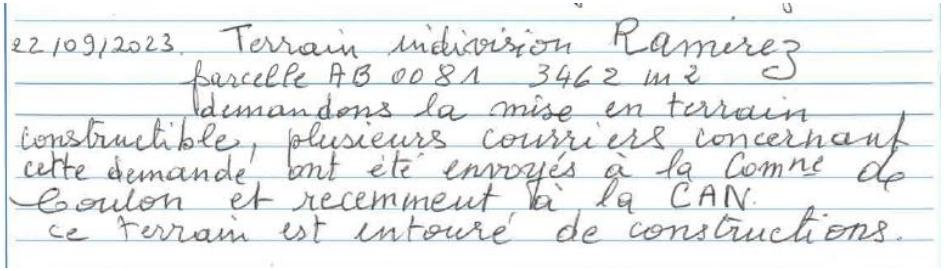
Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°69 (21. Mairie de Magné)

Coulon

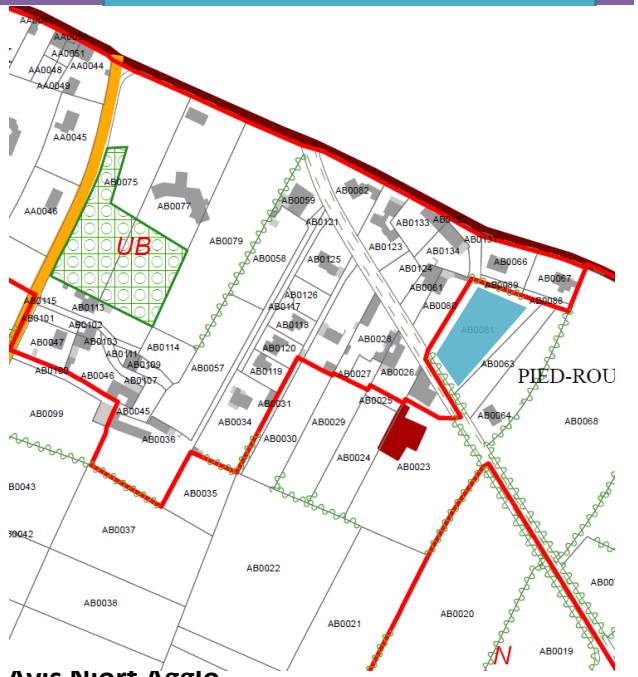
Par RAMIREZ
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 14:00

Contribution:


22/09/2023. Terrain indivision Ramirez
parcelle AB 0081 3462 m2
demandons la mise en terrain
constructible, plusieurs courriers concernant
cette demande ont été envoyés à la Comne de
Coulon et recemment à la CAN.
ce terrain est entouré de constructions.

Documents :

- contribution_69_21._Mairie_de_Magné_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de la parcelle AB 0081, lieu-dit Pied Rouzeau, classée Ap au PLUiD. Cette parcelle est bordée par la zone UB du village sur trois de ses côtés.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°70 (21. Mairie de Magné)

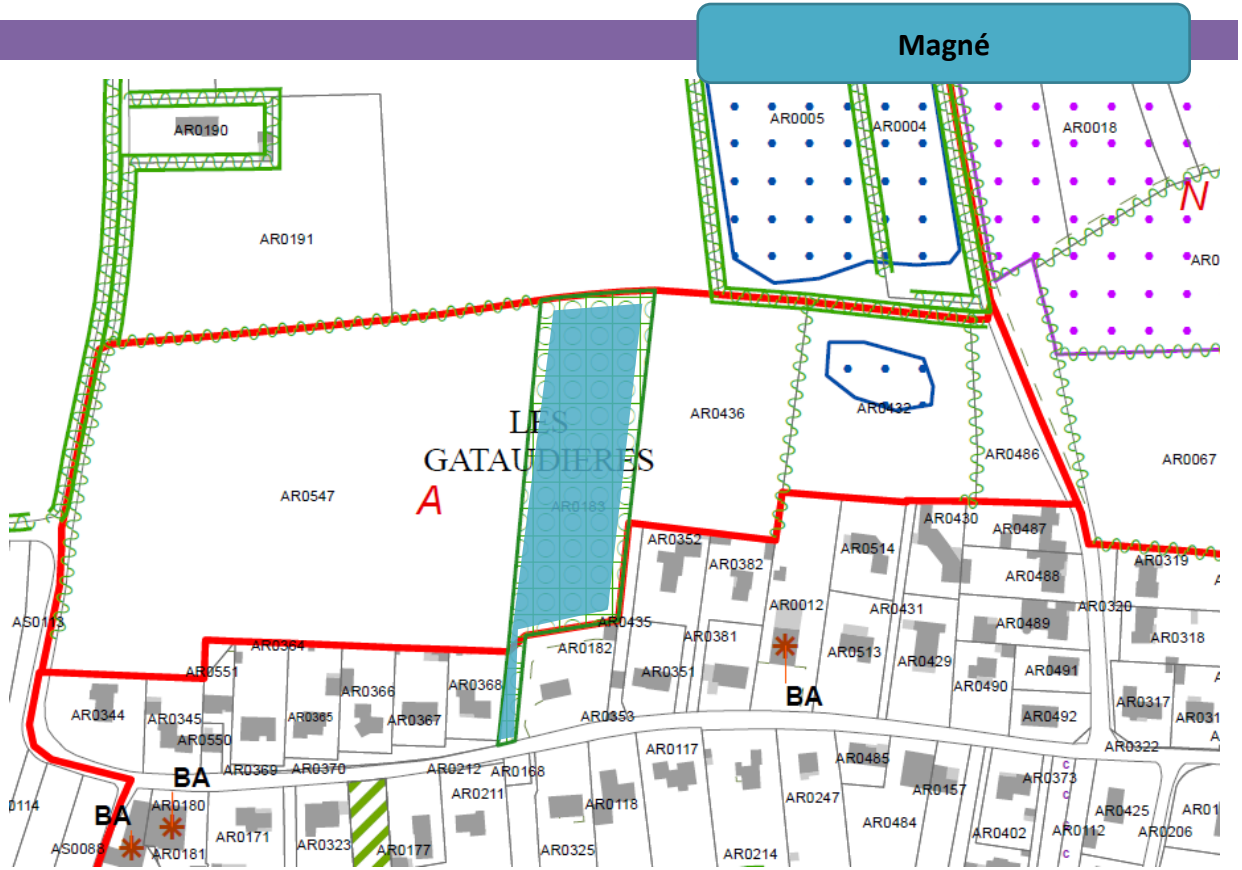
Par GRARE MJ
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 14:15

Contribution:

22/09/23 - Parcelle AR 183.
Terrain acheté constructible en 1977. PC accordé (maison non construite pour raison de santé) Puis POS qui le transforme en terrain Agricole puis PLUi qui le classe en Zone boisée.
Je souhaite vraiment construire sur ce terrain. Peut-on prévoir la parcelle en alignement des maisons constructibe et le reste resterait en zone boisée. Si vraiment impossible pourrait-on remettre ce terrain en zone Agricole pour le valoriser dans ce sens - Les arbres ayant poussé sur ce terrain ne sont pas des espèces "rares" mais la végétation qui a poussé spontanément puisque ce terrain n'était pas entretenu - MJ. GRARE

Documents :

- contribution_70_21. Mairie de Magné_1.JPG
- contribution_70_21. Mairie de Magné_2.JPG

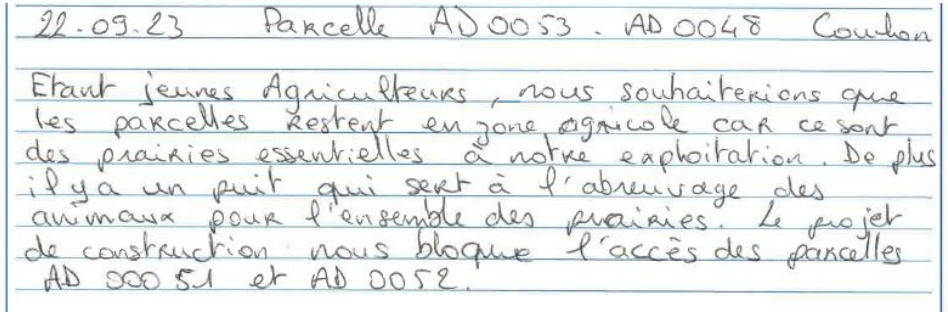


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité d'une partie de la parcelle AR 0183, lieu-dit Les Gataudières. La personne explique qu'elle a acheté ce terrain comme terrain à bâtir et que pour raisons professionnelles (départ à l'étranger) ce projet n'a pu aboutir. Non entretenu, pendant cette période, il est aujourd'hui occupé par de la végétation spontanée. Le PLUi-D l'a classé en zone A, avec un EBC. La propriétaire, que j'ai reçue, souhaite aujourd'hui "réutiliser" ce terrain pour une construction pour sa fille, dans la partie sud du terrain qui jouxte la zone UB. La végétation pourrait être maintenue sur le reste de la parcelle. Si cette utilisation n'était pas permise, elle souhaiterait redonner un usage agricole et sollicite dans ce cadre la réduction de l'EBC à l'accompagnement de limites de parcelles. **Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse. Au regard de la contribution de la parcelle à la TVB, la demande aurait pu être acceptée pour une petite partie de la parcelle au Sud.**	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. L'EBC est maintenu au regard des boisements existants. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°71 (21. Mairie de Magné)

Par Anonyme
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 15:00

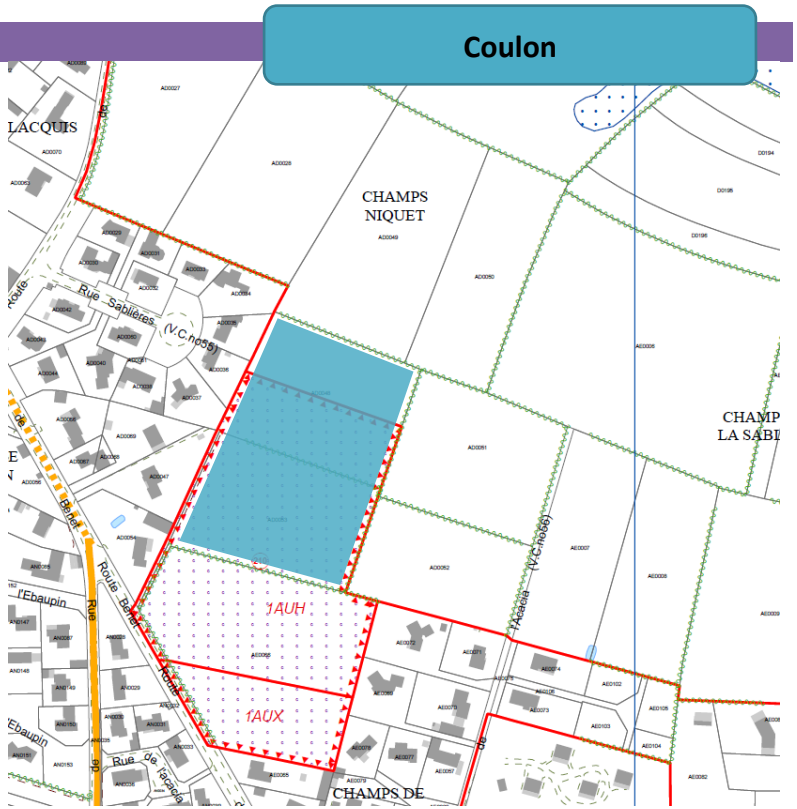
Contribution:


22.09.23 Parcelle AD 0053 . AD 0048 Coulon

Etant jeunes Agriculteurs, nous souhaiterions que les parcelles restent en zone agricole car ce sont des prairies essentielles à notre exploitation. De plus il y a un puit qui sert à l'abreuvage des animaux pour l'ensemble des prairies. Le projet de construction nous bloque l'accès des parcelles AD 0051 et AD 0052.

Documents :

- contribution_71_21._Mairie_de_Magné_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique

Les exploitants des parcelles AD 0053 et AD 0048 demandent l'abandon de l'OAP 210 sur ces parcelles, prairies essentielles à leur exploitation qui comprend en outre un point d'eau pour l'abreuvage sur l'ensemble de leurs parcelles. De plus, cette OAP bloquerait l'accès aux parcelles AD 0051 et AD 0052. CE : Le choix des zones à urbaniser devrait dans chaque commune tenir compte de la situation agricole, de manière à conforter les exploitations ou du moins à ne pas les fragiliser. Comment ce travail a-t'il été fait ? 71 et 137 (doublon)	Idem Contribution n°172 Web

Contribution n°72 (21. Mairie de Magné)

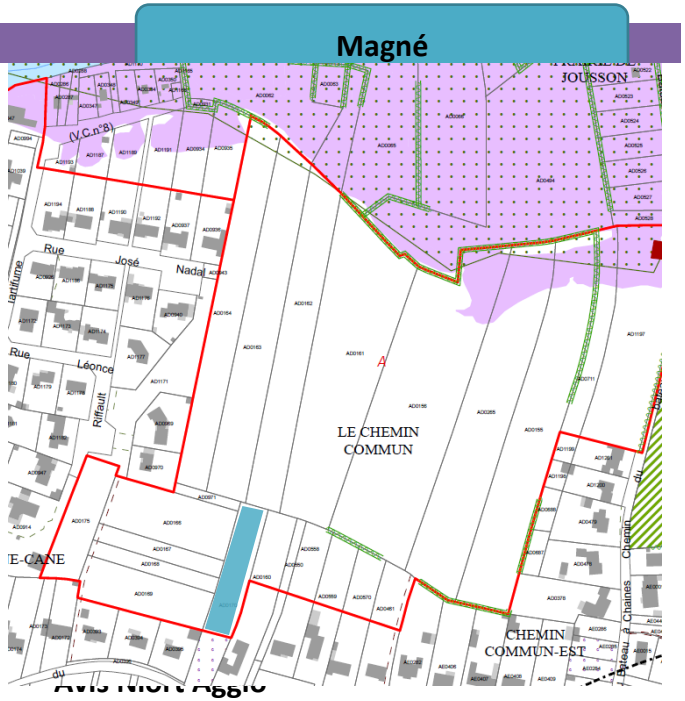
Par ROBIN Alain
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 15:30

Contribution:

22/09/2023 Parcelle AD 170
Courriers et Plans annexés au registre
Alain Robin au nom de l'indivision Robin/Grandet/Bodin

Documents :

- contribution_72_21._Mairie_de_Magné_1.JPG
- contribution_72_21._Mairie_de_Magné_2.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

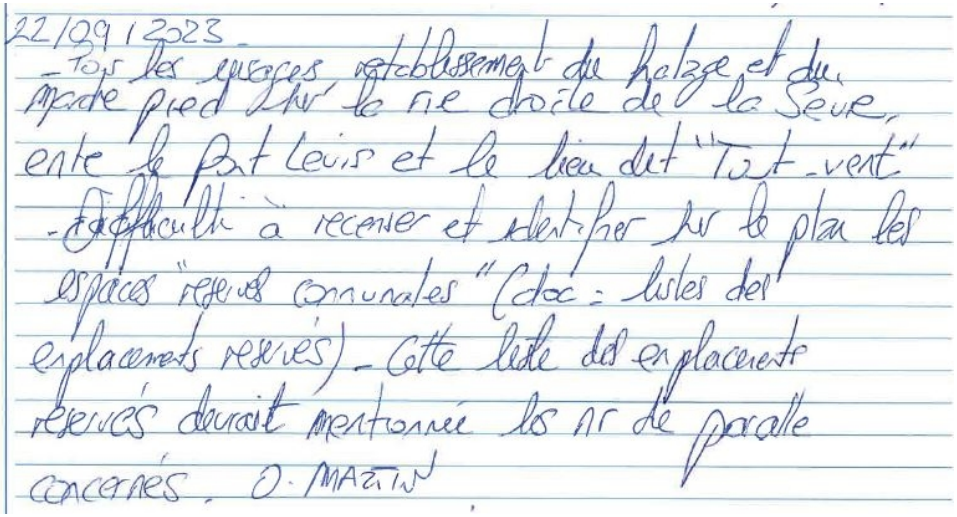
Demande de modification de la partie de la parcelle AD 170 zonée UB pour permettre l'accès aux parcelles agricoles AD169 et suivantes. L'accès prenant une partie importante de la largeur de cette parcelle, la zone constructible pourrait être située plus au nord et retrouver l'alignement de la zone UB parcelle AD160 située à l'Est. (plan proposé). Le demandeur explique à l'appui de sa proposition les raisons de cet enclavement et l'impossibilité qu'il a eu de construire sur des terrains qui étaient ouverts à l'urbanisation dans le précédent document.	Le zonage apparait contradictoire avec l'objectif de desservir la partie agricole. En effet, rendre constructible partiellement la parcelle AD 170 supprime toute possibilité d'accès aux exploitants. Afin de préserver un accès suffisant à l'ensemble des parcelles agricoles situées à l'arrière, il est proposé de remettre en zone Agricole la totalité de la parcelle AD 170.

Commentaire de la CE : La commission prend acte.

Contribution n°73 (21. Mairie de Magné)

Par MARTIN O
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 16:00

Contribution:


22/09/2023
- Tous les ouvrages, rétablissement du halage et du marche pied sur la rive droite de la Sèvre, entre le Pont Levis et le lieu dit "Tout-vent"
- Difficulté à recenser et identifier sur le plan les espaces "réserves communales" (doc : listes des emplacements réservés) - Cette liste des emplacements réservés devrait mentionnée les nr de parcelle concernés. O. MARTIN

Documents :

- contribution_73_21._Mairie_de_Magné_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de rétablissement du chemin de halage et du marchepied sur la rive droite de la Sèvre entre le Pont Levis et le lieu-dit Tout Vent. Pour faciliter le repérage des Emplacements Réservés, le contributeur demande la mention des numéros de parcelles dans le document listant des ER.	Cette contribution n'appelle pas de modification.

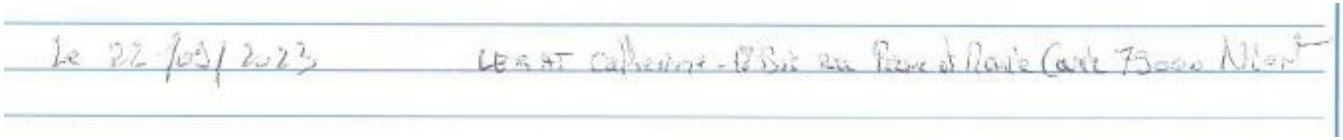
Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°74 (24. Mairie de Niort)

Niort

Par LERAT Catherine
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 11:18

Contribution:



Documents :

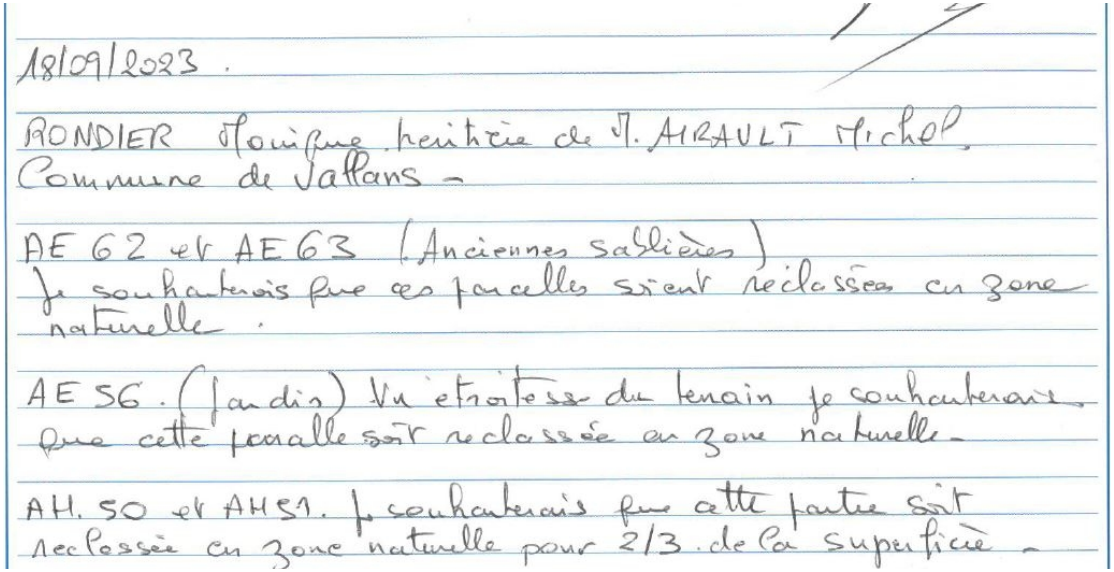
- contribution_74_24._Mairie_de_Niort_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Personne n'ayant pas déposé de demande mais ayant simplement signalé sa venue pendant l'enquête	Cette contribution n'appelle pas de réponse de Niort Agglo.

Contribution n°75 (18. Mairie de La Rochénard)

Par RONDIER Monique
Déposée le lundi 18 septembre 2023 à 15:00

Contribution:

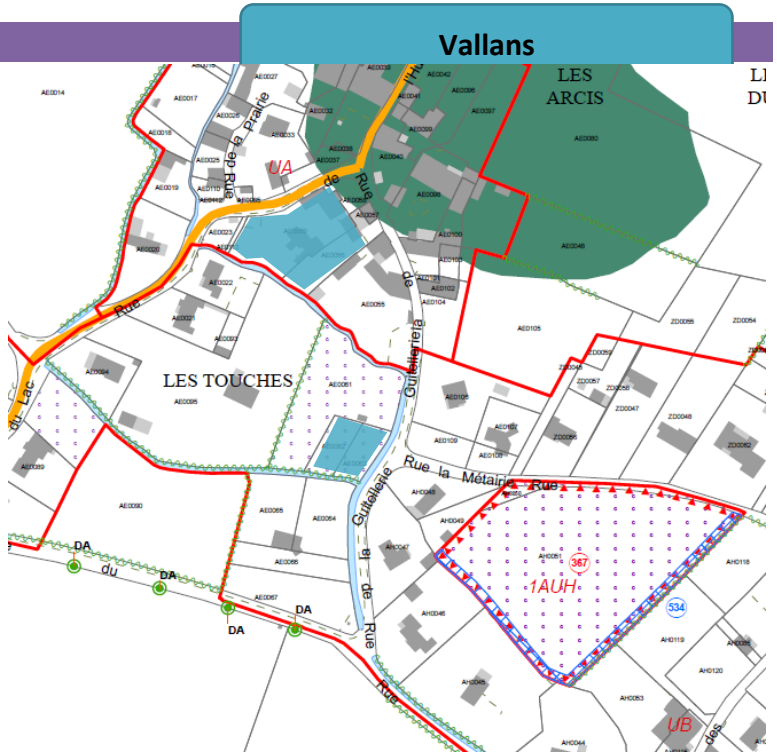

18/09/2023.

RONDIER Monique, héritière de M. AIRAULT Michel,
Commune de Vallans -

AE 62 et AE 63 (Anciennes sablières)
Je souhaiterais que ces parcelles soient reclassées en zone naturelle.

AE 56. (Jardin) Vu l'étroitesse du terrain je souhaiterais que cette parcelle soit reclassée en zone naturelle -

AH. 50 et AH 51. Je souhaiterais que cette partie soit reclassée en zone naturelle pour 2/3 de sa superficie -



Documents :

- contribution_75_18._Mairie_de_La_Rochénard_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concerne les parcelles AE 0062 et 0063. Souhaite que ces parcelles soient classées en zone naturelle. - Concerne la parcelle AE 0056. Souhaite que cette parcelle soit classée en zone naturelle car trop étroite. - Concerne les parcelles AH 0050 et 0051. Souhaite que ces parcelles soient classées en zone naturelle sur les deux tiers de leur superficie.	Ces terrains se situent au cœur d'une zone Urbaine. Leur déclassement en zone Naturelle est donc impossible. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

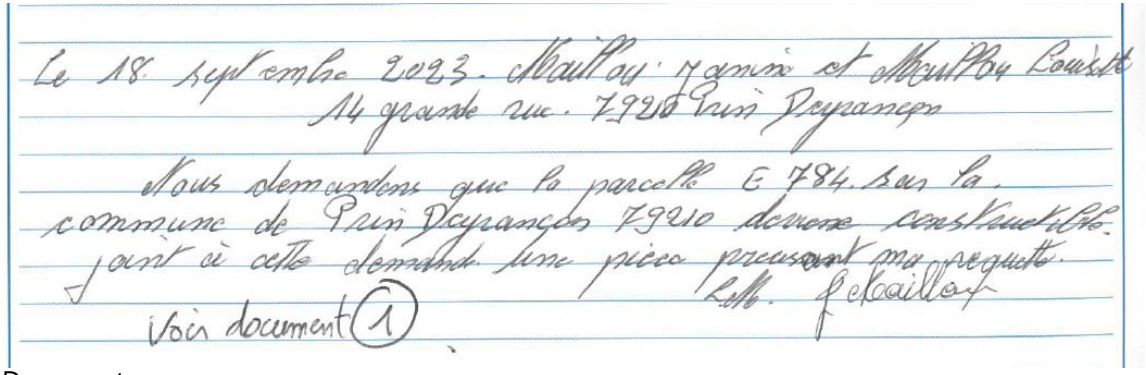
Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°76 (18. Mairie de La Rochénard)

Prin-Deyrançon

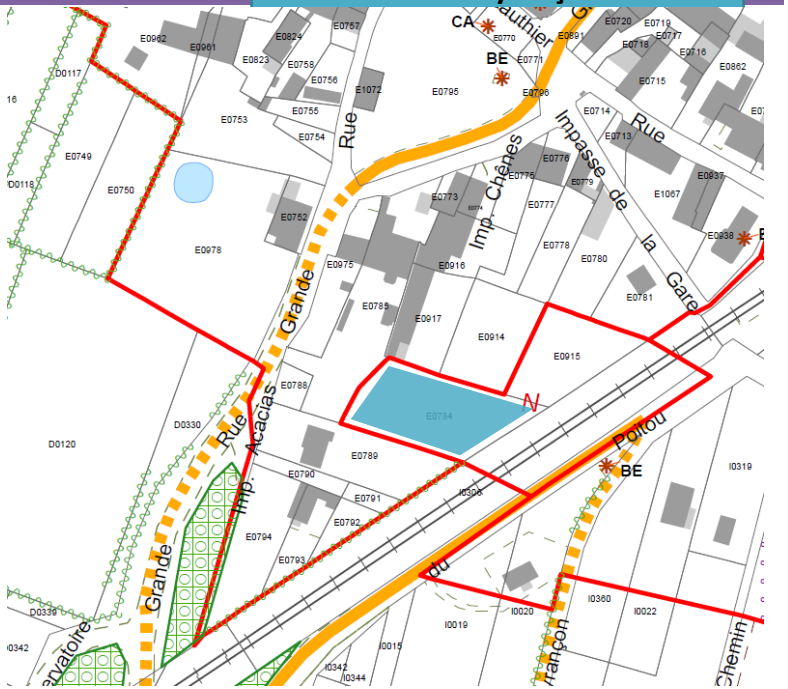
Par MAILLOU Janine & MAILLOU Louisette
Déposée le lundi 18 septembre 2023 à 16:25

Contribution:


Le 18 septembre 2023. Maillou Janine et Maillou Louisette
14 grande rue. 79210 Prin Deyrançon
Nous demandons que la parcelle E 784 sur la commune de Prin Deyrançon 79210 devienne constructible.
joint à cette demande une pièce prouvant ma requête.
Lettre. J Maillou
Voir document 1

Documents :

- contribution_76_18._Mairie_de_La_Rochénard_1.JPG
- contribution_76_18._Mairie_de_La_Rochénard_2.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle E784sur la commune de Prin Deyrançon devienne constructible. car située en dent creuse. Conteste le fait que ce terrain se situe sur un compartiment peu bâti. Concernant l'avis de la direction des routes en date du 27/12/2022, un panneau situé à environ 60m de la sortie actuelle a prévu de faire évoluer sa limitation et de passer à 30km/h (50 km à l'heure actuelle).	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

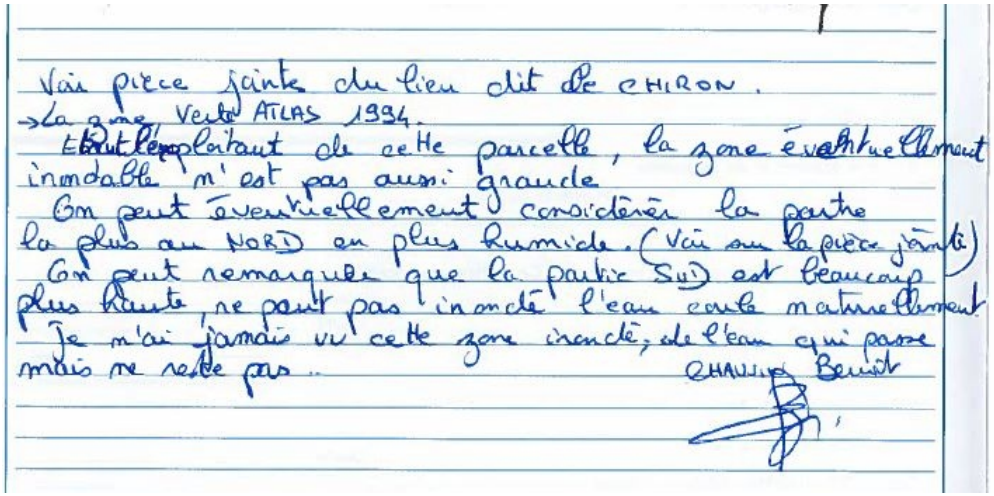
Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°77 (22. Mairie de Marigny)

Marigny

Par CHAUVIN Benoit
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 10:31

Contribution:


Voir pièce jointe du lieu dit de CHIRON.
→La zone Verte ATLAS 1994.
Tout l'emplacement de cette parcelle, la zone éventuellement inondable n'est pas aussi grande
On peut éventuellement considérer la partie la plus au NORD en plus humide. (Voir sur la pièce jointe)
On peut remarquer que la partie SUD est beaucoup plus haute, ne peut pas inondé l'eau coule naturellement
Je n'ai jamais vu cette zone inondé, de l'eau qui passe mais ne reste pas..
CHAUVIN Benoit

Documents :

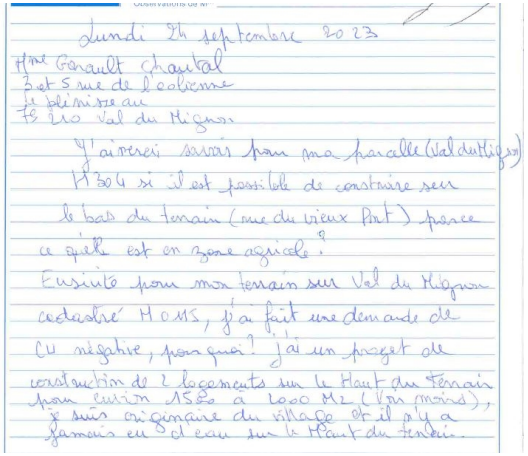
- contribution_77_22. Mairie de Marigny_1.JPG
- contribution_77_22. Mairie de Marigny_2.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande qu'une modification plus précise soit apportée en ce qui concerne la portion inondable. L CE : Indiquer que la zone inondable couvrirait la portion du Chiron allant de l'intersection des deux routes située à l'est vers l'angle situé à l'extrême nord-ouest.	Les zones inondables ont été traitées en collaboration avec l'Etat. En effet, l'ensemble des atlas et inventaires rélisés ont été porté à la connaissance du public dans le plan de zonage du PLUi-D. Sans nouvelle étude scientifique, il n'est pas possible de modifier cet aspect. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Contribution n°78 (38. Mairie de Val-du-Mignon)

Par GARAULT Chantal
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 10:10

Contribution:

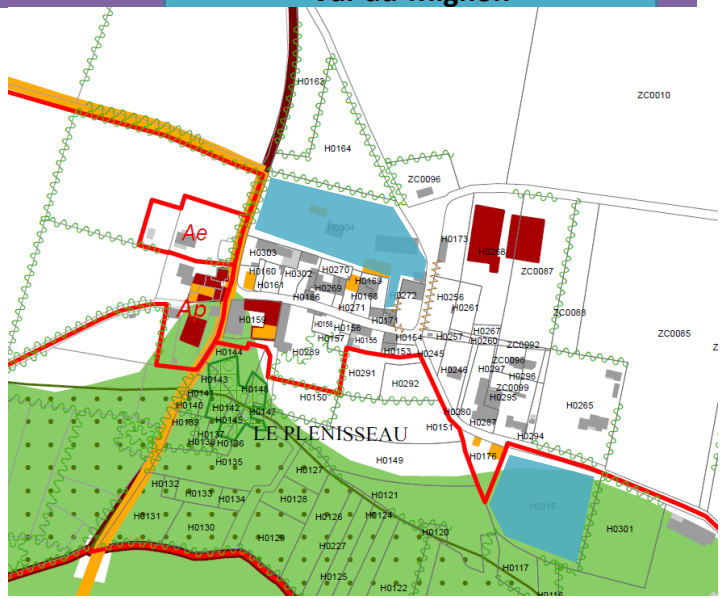

Lundi 25 septembre 2023
Mme Garault Chantal
3 et 5 rue de l'océane
Le Plénisseau
79 210 Val du Mignon

J'aimerais savoir pour ma parcelle (Val du Mignon) H304 si il est possible de construire sur le bas du terrain (rue du vieux Pont) parce qu'elle est en zone agricole ?
Ensuite pour mon terrain sur Val du Mignon cadastré H 0115, j'ai fait une demande de CU négative, pourquoi ? J'ai un projet de construction de 2 logements sur le haut du terrain pour environ 1500 à 1600 M2 (Un moins), je suis originaire du village et il n'y a jamais eu d'eau sur le haut du terrain.

Documents :

- contribution_78_38._Mairie_de_Val-du-Mignon_1.JPG

Val-du-Mignon



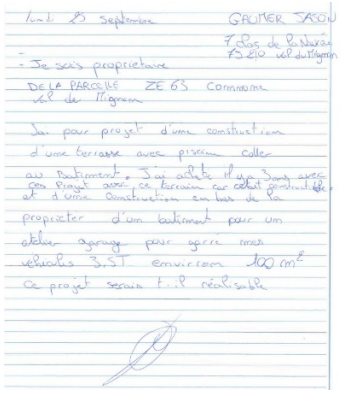
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-Concerne la parcelle H304 sur la commune du Val du Mignon. Le bas de cette parcelle sera-elle constructible même si celle-ci est agricole ? - Concernant la parcelle H 0115, la demande de CU est négative, pour quelle raison ? Elle a un projet de deux logements sur le haut du terrain pour une surface comprise entre 1500 et 2000m². Il n'y a jamais eu d'eau en haut du terrain.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent en zone inondable et dans un village, au sens du SCoT, village presentant des caracteristiques a preserver. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°79 (38. Mairie de Val-du-Mignon)

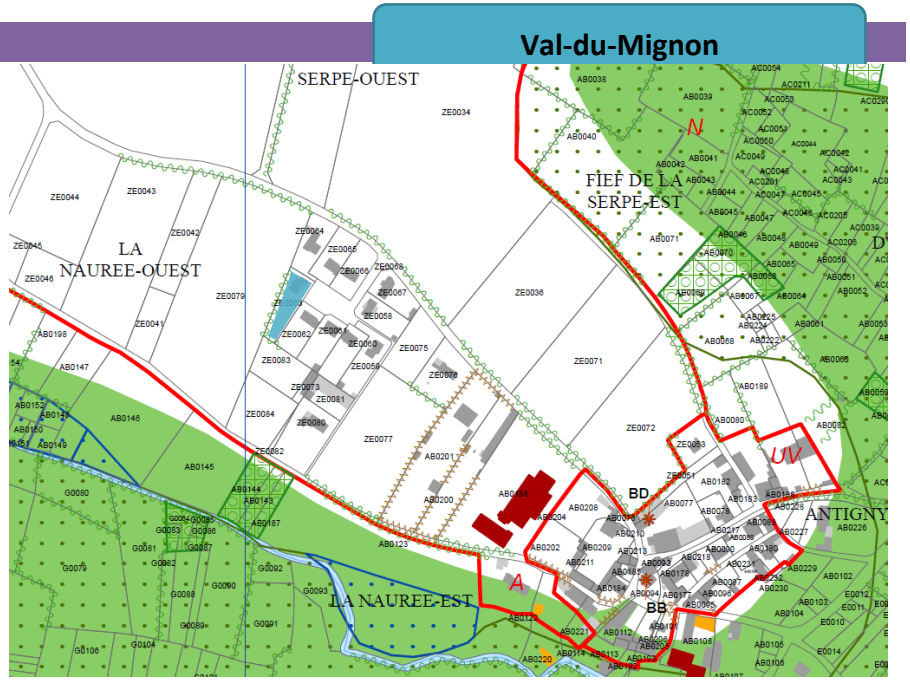
Par GAUMER Jason
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 10:33

Contribution:



Documents :

- contribution_79_38._Mairie_de_Val-du-Mignon_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo

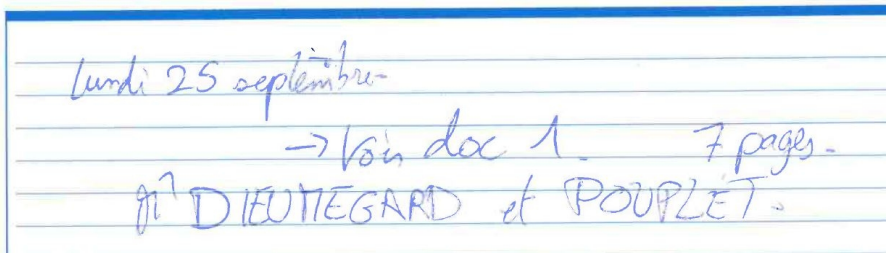
Concerne la parcelle ZE 0063. Projet d'extension de la maison d'habitation (terrasse et piscine) ainsi que la construction d'un bâtiment d'environ 100m². Etant donné que la parcelle sera classée comme agricole, ces projets seront-ils réalisables ? L'habitation a été achetée il y a 3 ans. Sachant que la zone était constructible, la réalisation de ce projet était possible.	Les extensions d'habitation doivent respecter les règles de construction édictées pour les constructions principales.
	L'aménagement, la réfection et les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-D sont autorisées sous réserve :
	- Que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
	- Que les extensions ne représentent pas plus de :
	  - Pour les constructions de moins de 90 m² de surface de plancher : 30 m² de surface de plancher ou 60 m² de surface d'emprise au sol supplémentaire par rapport aux surfaces existantes à la date d'approbation du PLUi-D
	  - Pour les constructions de 90 m² de surface de plancher et plus : 50 m² de surface de plancher ou 70 m² de surface d'emprise au sol supplémentaire ou 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLUi-D
	Création d'annexes en zones Agricole et Agricole protégée
	Les annexes (hors piscine) à la construction principale (habitation) sont autorisées sous réserve :
	- Que leur surface n'excède pas 50 m² d'emprise au sol totale, à partir de l'approbation du PLUi-D
	- Que leur hauteur à l'égout n'excède pas celle de la construction principale existante à laquelle elles se rattachent
	- Qu'elles soient situées à 30 mètres maximum de la construction principale à laquelle elles se rattachent
	Les piscines sont autorisées sous réserve qu'elles soient directement liées à une habitation existante dans la zone et qu'elles soient situées à 30 mètres maximum de la construction principale à laquelle elles se rattachent.
	Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°80 (38. Mairie de Val-du-Mignon)

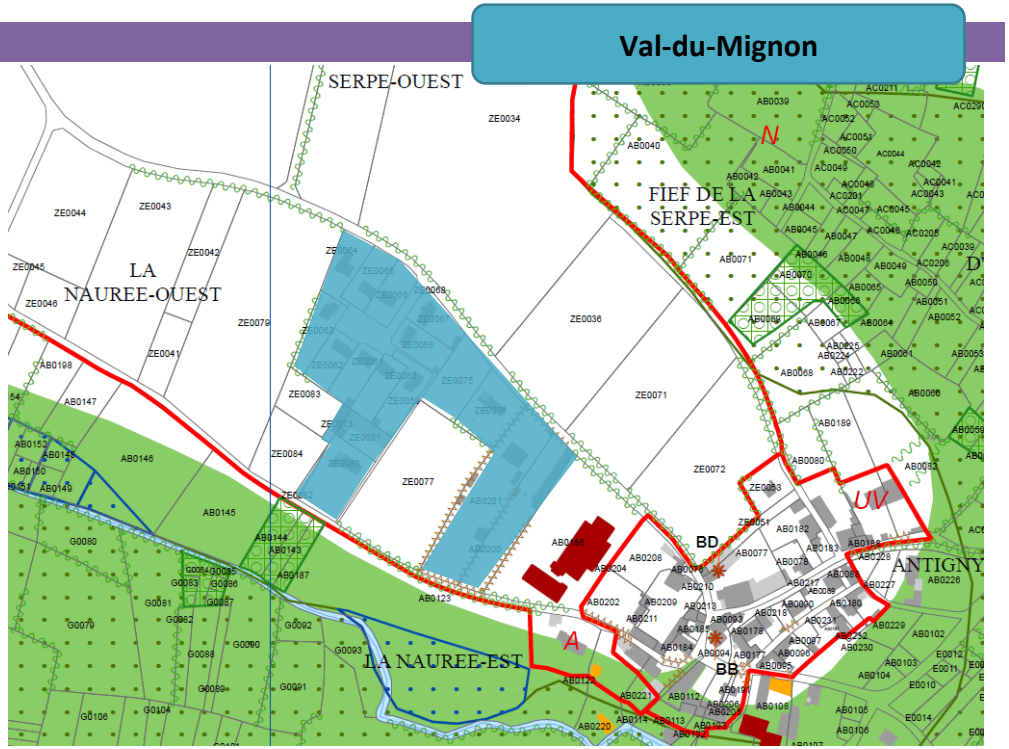
Par DIEUMEGARD P. & POUPLET B.
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 11:04

Contribution:



Documents :

- contribution_80_38._Mairie_de_Val-du-Mignon_1.JPG
- contribution_80_38._Mairie_de_Val-du-Mignon_2.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de modification du plan de zonage concernant 14 habitations sur la commune du Val du Mignon afin que les parcelles ne soient pas déclassées en zone Agricole mais soient classées en zone U. La contribution est déposée par un collectif de 13 personnes ainsi qu'un argumentaire détaillé. Question de la commission d'enquête : Quelles sont les raisons de classer cette zone en A étant donné la proximité avec le centre bourg ? Des permis de construire pour des annexes (piscine, abri de jardin, garage…) seront t-il plus difficiles voire impossibles à obtenir à cause de la classification en zone A ?	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent à l'extérieur d'un village, au sens du SCoT. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution. L'aménagement, la réfection et les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi-D sont autorisées sous réserve : - Que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - Que les extensions ne représentent pas plus de : - Pour les constructions de moins de 90 m² de surface de plancher : 30 m² de surface de plancher ou 60 m² de surface d'emprise au sol supplémentaire par rapport aux surfaces existantes à la date d'approbation du PLUi-D - Pour les constructions de 90 m² de surface de plancher et plus : 50 m² de surface de plancher ou 70 m² de surface d'emprise au sol supplémentaire ou 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLUi-D Création d'annexes en zones Agricole et Agricole protégée Les annexes (hors piscine) à la construction principale (habitation) sont autorisées sous réserve : - Que leur surface n'excède pas 50 m² d'emprise au sol totale, à partir de l'approbation du PLUi-D

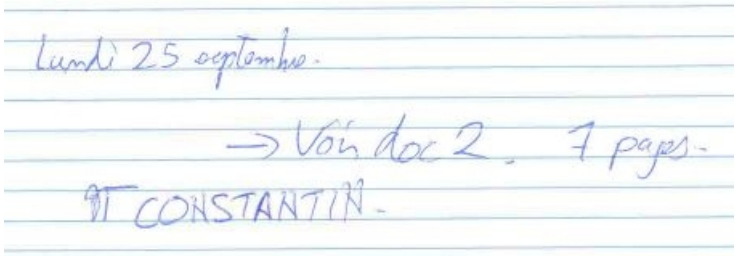
	- Que leur hauteur à l'égout n'excède pas celle de la construction principale existante à laquelle elles se rattachent - Qu'elles soient situées à 30 mètres maximum de la construction principale à laquelle elles se rattachent Les piscines sont autorisées sous réserve qu'elles soient directement liées à une habitation existante dans la zone et qu'elles soient situées à 30 mètres maximum de la construction principale à laquelle elles se rattachent. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°81 (38. Mairie de Val-du-Mignon)

Par M. CONSTANTIN
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 11:40

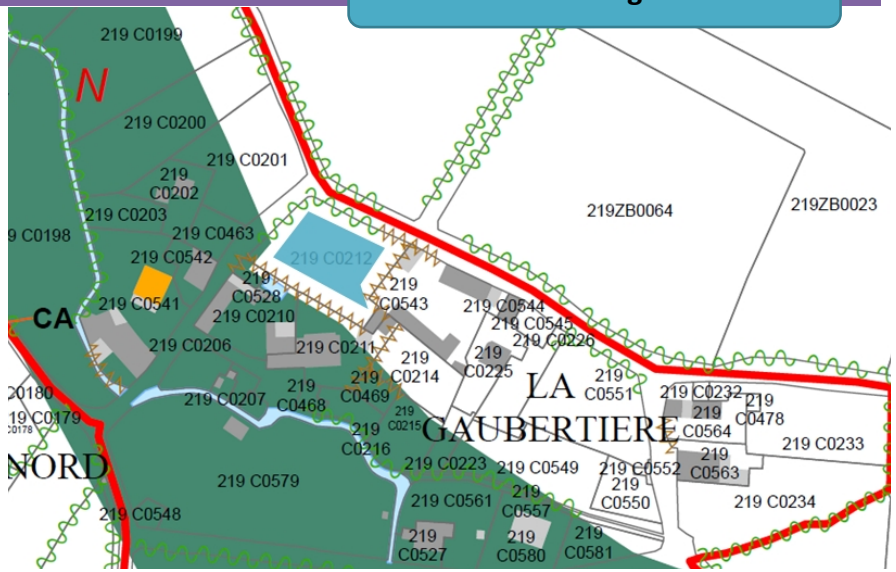
Contribution:



Documents :

- contribution_81_38._Mairie_de_Val-du-Mignon_1.JPG
- contribution_81_38._Mairie_de_Val-du-Mignon_2.pdf

Val-du-Mignon



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle C0212 passe en zone constructible. Parcelle en dent creuse, entourée de parcelles avec des permis de construire qui ont été accordés depuis peu. Entrée de la parcelle déjà existante.	Idem Contribution n°75 (Web)

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°82 (Courrier)

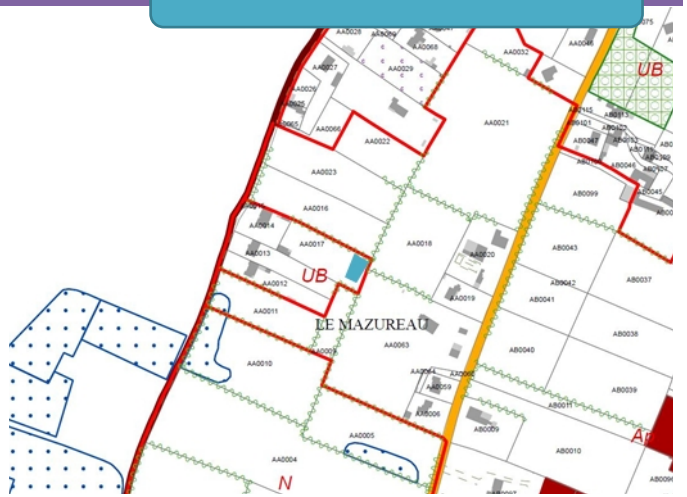
Par OTTAVIOLI Mme et M.
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 10:00

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_82_Courrier_1.pdf

Coulon



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'1 EPP linéaire (entre AA 0017 et AA 0063) et d'1 EPP surfacique (partie de AA 0017) en raison de la présence d'un érable champêtre remarquable, semencier répertorié par le PNR, dans la haie existante entre les deux parcelles citées. Présence d'un verger sur la parcelle AA 0017 qui pourrait faire transition entre bâti et zone agricole. CE : lors de la venue à l'une des permanences, la personne a fait état d'éléments bâtis intéressants dans le village du Mazureau qui aurait fait l'objet d'une étude d'AVAP et qui selon elle mériterait d'être poursuivie. Qu'en est-il ?	Idem Contribution n°7 (Email)

Contribution n°83 (Courrier)

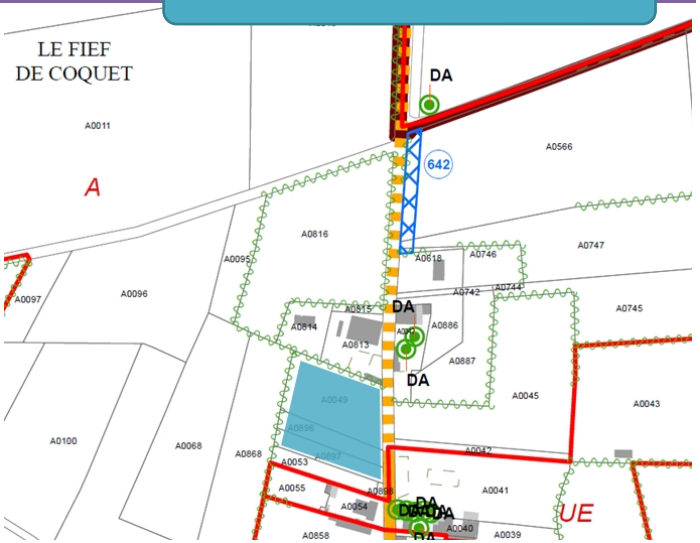
Par ALLEAU Bernard
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 15:51

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_83_Courrier_1.pdf

La Rochénard



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que les parcelles A0049- A0 0896 - A0 0897 - A0 0816 passent en zone constructible. Le projet est de créer plusieurs lots (12 parcelles)	Idem Contribution n° 78 (Email)

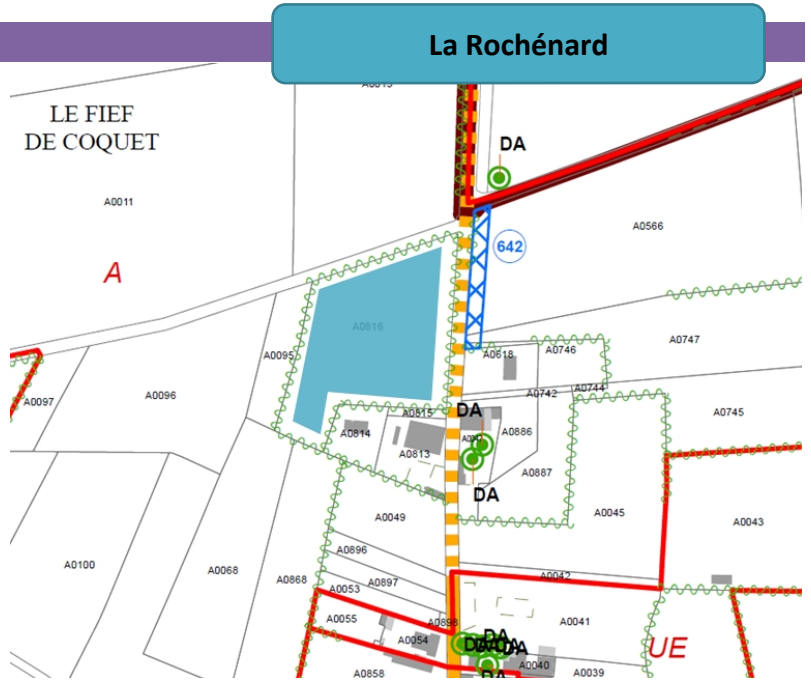
Contribution n°84 (Courrier)

Par ALLEAU Bernard
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 15:52

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_84_Courrier_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que les parcelles A0049- A0 0896 - A0 0897 - A0 0816 passent en zone constructible. Le projet est de créer plusieurs lots (12 parcelles)	Idem Contribution n°77 (Email)

Contribution n°85 (Courrier)

Par Mairie de Vouillé
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 10:52

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 - **Projet d'aire de covoiturage - Aire de Boussantin - Chemin de la Vigne à Vallet (annexe 1)**

La commune de Vouillé souhaite accompagner un projet d'aire de covoiturage et d'ombrières photovoltaïques sur un ancien délaissé de voirie du département transféré à la commune et situé « Chemin de la Vigne à Vallet ». L'emprise du terrain d'une surface de 1 789 m² est zonée en Ap dans le règlement graphique du projet de PLUi-D, également classée en zone Natura 2000 (Directive Oiseaux). Le projet comprendrait 40 places de stationnement, 1 abri d'attente, 2 box à vélo. **La commune souhaite que cette emprise soit classée en zone UE dans le PLUi-D, en y intégrant des mesures environnementales.**

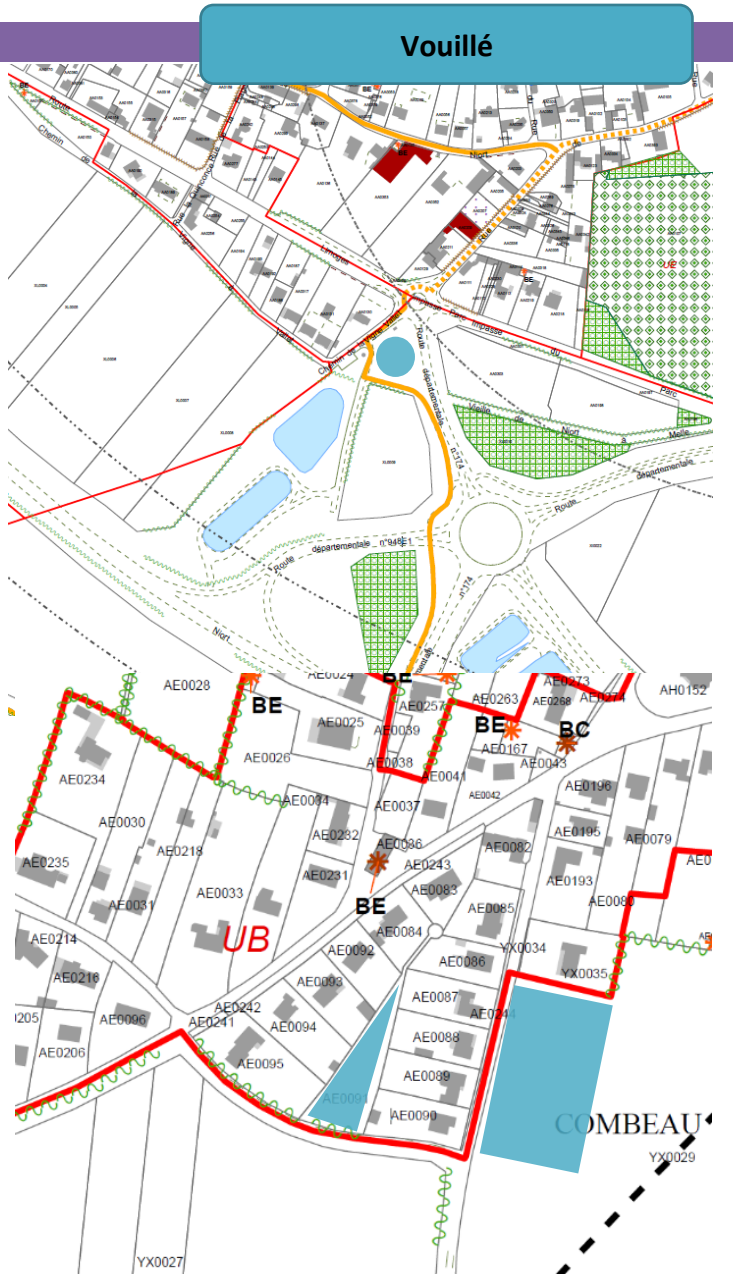
2 - **Propriété communale cadastrée section AE n° 91 (annexe 2)**

Cette parcelle, classée en zone UB dans le projet de zonage du PLUiD, constitue un espace vert d'un lotissement ancien. **La commune souhaite qu'elle soit classée en zone N (naturelle)** et de ce fait devienne inconstructible.

3 - **Propriété TALLET cadastrée section YX 49, 50 et 51 - rue des Combeaux (annexes 2 et 3)**

Les parcelles YX n° 49 et 50 ont toutes les deux fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire pour une maison individuelle **en cours de construction** (PC n° 079 355 22 X0025 et n° 079 355 22 X0019). Elles sont classées en zone A dans le projet de PLUiD.
Il s'agit de rectifier cette erreur matérielle afin qu'elles soient classées en **zone UB comme elles l'étaient à la délivrance des PC.**

De plus, un certificat d'urbanisme opérationnel positif (CUb n° 079 355 23 X0003) a été délivré le 2 mars 2023 pour le détachement sur la parcelle YX n° 51, de deux parcelles d'environ 800 m² destinées à la construction d'une maison d'habitation et d'un logement social (en prolongement de ces deux parcelles en cours de construction).
Ces emprises étant actuellement classées en zone UB du PLU, la commune souhaite que le zonage prévu au projet de PLUiD soit rectifié (passage de A en UB).



Documents :

- contribution_85_Courrier_1.pdf

Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
Le commissaire enquêteur n'émet aucune remarque négative sur ces trois questions posées par la Mairie de Vouillé: - Le projet d'aire de covoiturage sur l'aire de Boussantin rentre dans l'esprit du PLUi-D. Cet ensemble avec panneaux photovoltaïques sera associé à des mesures environnementales pour tenir compte de la spécificité des lieux. - Pas de remarque à ce que la parcelle AE 0091 passe en N, donc non constructible. - Le troisième point est une régularisation de l'existant : les parcelles YX 0049, 0050	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°86 (Courrier)

Échiré

Par GRAND Perrine
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 15:53

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_86_Courrier_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Cette contribution fait redondance avec les contributions papier N°14 M.Vilain et N°18 M. Boutin, car le sujet est celui de Ternanteuil. Effectivement, ce sujet n'est pas dans le PLUi-D, donc hors-sujet. La problématique de Ternanteuil est ancienne et date de 10 ans. Les contributeurs prennent en référence un courrier de la CAN, ayant la compétence assainissement, comme quoi celle-ci s'engageait à faire ces travaux. Puis, suite à des sondages de sol et à la nature des travaux (Largeur des excavations...), la CAN a annulé ces travaux par peur d'affaissement des maisons.	Dans le cadre du futur contrat de DSP, l'offre en zone péri-urbaine va être renforcée en semaine (3,5 aller/retour quotidien en offre régulière à minima) et le samedi (2 allers/retours en offre régulière) entre les communes d'équilibre (dont la commune d'Echiré fait partie) et de proximité vers la zone du cœur d'agglomération. En complémentarité de l'offre régulière, une offre de service flexible sera proposée aux habitants des villages et communes de proximité pour rejoindre les communes d'équilibre, les zones d'activités économiques du territoire et les principales gares du territoire. Enfin, une offre évènementielle devrait être mise en place pour desservir certains sites de l'agglomération lors d'évènements.

Contribution n°87 (Courrier)

Par Ville de Niort
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 09:50

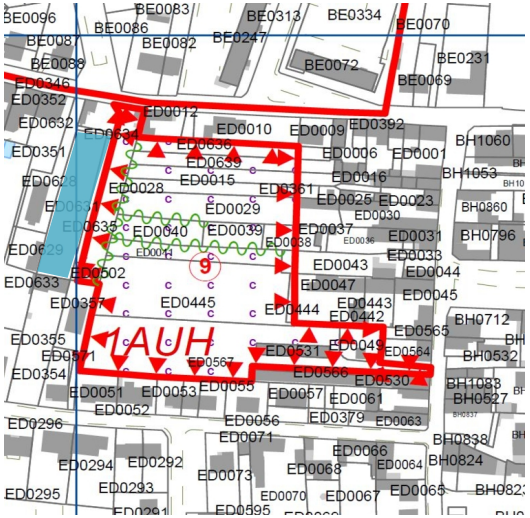
Contribution:
Objet : remarques sur le projet de PLUi-D de Niort Agglo dans le cadre de l'enquête publique

Madame la Présidente de la commission d'enquête,

La Ville de Niort a délibéré lors de sa séance du Conseil Municipal du 15 mai 2023 pour faire part de son avis sur le projet arrêté du PLUi-D porté par la communauté d'Agglomération du Niortais. En complément de cet avis et de ses premières observations, je souhaite porter à votre attention les points d'évolution ci-après énumérés :

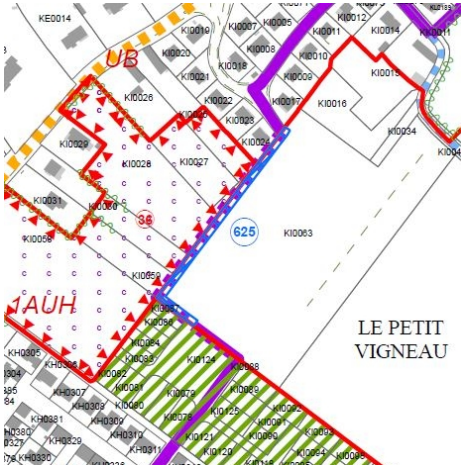
- Projet d'aménagement "les Terres d'Epona", correspondant aux parcelles cadastrées section HI, numéros 0008, 120, 122, 131, 135 et 138. Pour garantir un aménagement cohérent d'ensemble et conforme aux prescriptions de la Ville de Niort, il est proposé de maintenir cette emprise dans une zone à urbaniser couverte par une OAP, comme c'est actuellement le cas dans le PLU de Niort en vigueur. Il s'agirait ainsi de modifier le zonage prévu en UB vers un zonage 1AUh, assorti d'une OAP prescrivant notamment une densité minimale de 20 logements par hectare et un pourcentage minimal de 15% d'habitat social ;
- Parcelles cadastrées section ED, numéros 631 et 635, actuellement situées en zone AUM du PLU de Niort en vigueur. Le projet de PLUi-D classe ces parcelles en zone UB. Afin d'assurer une urbanisation cohérente avec la zone située à l'est de ces parcelles, il est proposé de rattacher ces deux parcelles à la zone 1AUh et à l'OAP « Rue de la Tour Chabot » qui leur sont limitrophes ;
- Parcelle cadastrée section KI, numéro 63, visée sur sa périphérie ouest par l'emplacement réservé (ER) numéro 625. Cet emplacement réservé n'est plus utile depuis l'aménagement récent de la rue d'Antes. Il est donc demandé de procéder à la suppression de l'ER 625 ;
- Secteur de l'ancien Moulin de Bouzon, incluant les parcelles cadastrées section BH, numéros 226 et 997, projeté en zonage UE au PLUi-D. Afin d'élargir les possibilités d'usages du site, il est demandé de faire évoluer ce zonage de UE vers UB ;
- Les destinations de l'OAP avenue de Paris Nord sont à

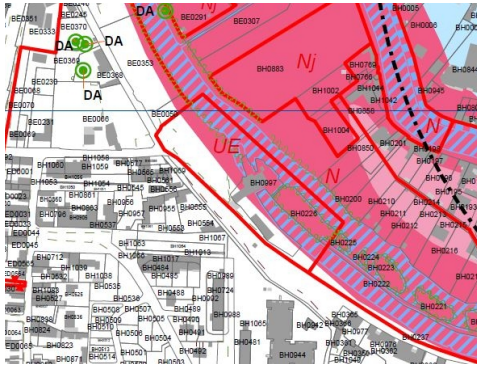
Niort



préciser afin de faciliter sa compréhension et son instruction ;

- L'OAP Urbanisme commercial est à compléter pour :
    - Corriger des erreurs matérielles (Drive, gestion des équipements publics, de la restauration, des activités de santé et d'hôtellerie, surface des showrooms)
    - Préciser des règles non adaptées au DAAC (encadrement de l'évolution de l'existant hors pôles commerciaux et dans le diffus des pôles de l'organisation territoriale, augmentation du seuil d'accès en secteurs d'implantation périphérique : Mendès-France, La Mude, Terre de Sport et encadrement de la constructibilité sur des espaces verts)
- La Ville de Niort souhaite accompagner des projets sur la zone d'activités économiques Mendès France. A ce titre, il apparaît nécessaire d'augmenter les surfaces affectées au développement économique sur la zone Mendès France, dans une fourchette comprise entre 2,7 et 4,6 hectares. Cette augmentation sera compensée par la diminution d'une surface équivalente sur la zone d'activités économiques Terre de Sport ;
- La Ville de Niort envisage de mettre en place des cheminements piétons traversant l'îlot compris entre la rue du Maréchal Leclerc et la rue Jules Ferry. Pour ce faire, il est demandé d'ajouter des emplacements réservés sur les emprises susceptibles de permettre des percées de ce type.





Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'expression de mes salutations les meilleures.

Pour le Maire de Niort
L'Adjoint délégué,
Thibault HEBRARD

Documents :

- contribution_87_Courrier_1.pdf

Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
La ville de Niort complète les demandes formulées lors de la délibération sur le PLUiD par 8 nouvelles demandes : - deux demandes de transformation ou de rattachement de zones UB à des OAP (Les Terres d'Epona et OAP Rue de la Tour Chabot), pour garantir des aménagements cohérents, - une demande de zonage en UB d'un secteur zoné UE dans le projet pour permettre une plus grande variété de projet (ancien moulin de Bouzon), - une demande de précision des destinations de l'OAP Avenue de Paris Nord, - une demande de corrections d'erreurs matérielles dans l 'OAP Urbanisme commercial, sans que celles-ci soient précisées, - l'augmentation des surfaces de la zone d'activité Mendès France, dans une fourchette de 2,7 à 4,6 ha, - la suppression d'un Emplacement Réservé n°625 devenu inutile - la création d'un Emplacement Réservé au sein de l'îlot entre la rue Maréchal Leclerc et la rue Jules Ferry.	Cf. Annexe 1

Contribution n° 88 (Courrier)

Niort Agglo

Par Vinci
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 10:00

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

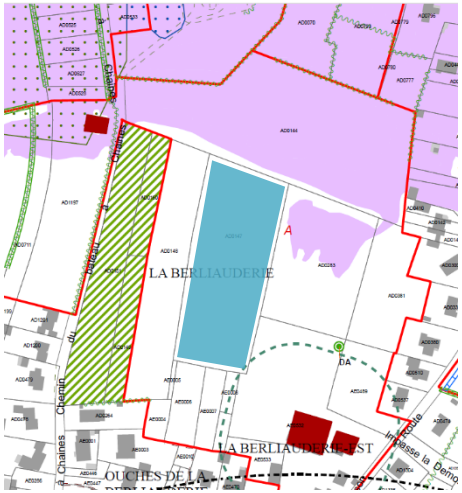
Documents :

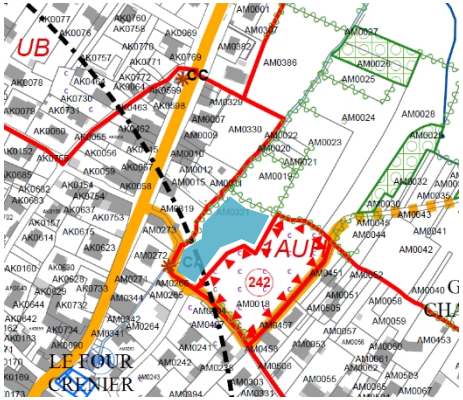
- contribution_88_Courrier_1.pdf

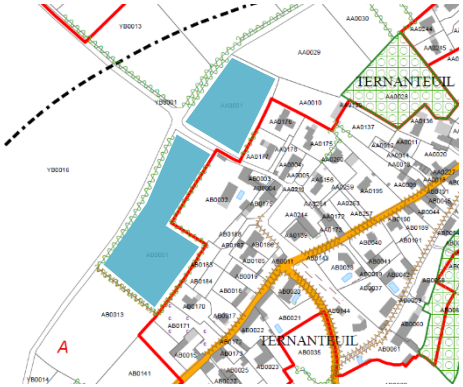
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
-Concerne les autoroutes A10 et A83 - Information d'ASF sur les plans de délimitations du DPAC approuvés par décision ministérielle - Des travaux de maintenance et d'entretien potentiels doivent être pris en compte dans le le projet du PLUi-D (partie règlementaire et graphique) afin de permettre les interventions dans le DPAC. - des travaux de constructions peuvent être envisagés à moyen ou long terme, ASF demande à ce que cela soit pris en compte dans le projet du PLUi-D - Dans les zones traversées par les autoroutes, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être prises en compte et notamment une marge de recul des constructions à respecter le long de l'autoroute. - Demande de suppression des EBC et ZNF comprise dans le DAPC et domaine propre d'ASF - Vigilance particulière sur les projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui pourrait avoir des incidences hydrauliques - Demande à ce que les parcelles de l'emplacement réservé 24 sur la commune d'Aiffres soit acquis par la collectivité pour la réalisation du projet de sentier pédestre. - Intégrer les secteurs affectés par le bruit des infrastructures routières dans le projet ainsi que arrêté préfectoral du 6 février 2015. - Rappel que le développement de projet éolien peut nuire à la sécurité de l'autoroute - Intégrer l'interdiction de publicité aux abords de l'autoroute dans le PLUi-D par le biais du RLP Questions de la commission d'enquête : - Les remarques d'ASF ont-elle été prises en compte dans l'élaboration du PLUi-D ? - Quelle réponse la CAN apporte à la suppression des EBC et ZNF dans les DAPC et domaine propre d'ASF ? - La collectivité a t'elle prévu d'acquérir les parcelles de emplacement réservé 24 pour la réalisation du sentier pédestre ?	Cf. Annexe 1

Par Salesse & Associés
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 10:00

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.







Documents :

- contribution_89_Courrier_1.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle AD147 sur la commune de Magné reste classée en zone urbanisable. En effet, cette parcelle est en dent creuse, à proximité du bourg de Magné. Il ne ressort de l'observation de la parcelle concernée qu'elle ne présente aucune qualité agronomique, biologique ou économique particulière qu'il faudrait préserver. De plus, elle est bordée sur trois points cardinaux de constructions dont les terrains d'assiettes sont constructibles et d'un quatrième limité par une route elle-même bordée de constructions. Pour finir, ce classement va à l'exacte encontre des préconisations du PADD - Demande que la parcelle AM 0568 (anciennement AM 0321) sur la commune de Frontenay Rohan Rohan soit classée en zone urbanisable. Rien ne justifie son classement en zone Naturelle. En effet, elle ne présente aucune qualité naturelle, esthétique, historique ou écologique particulière, - Ne comporte aucune exploitation forestière, - Ne permet de préserver ou restaurer aucun espace naturel car comportant seulement une friche, - Ne permet de prévenir d'aucun risque relatif à l'expansion des crues. - Demande que les parcelles AA1 et AB1 sur la commune d'Echiré passent en zone urbanisable. La zone située directement contre les parcelles AA1 et AB1 représente un hameau important d'une trentaine de maisons. Ce zonage aurait eu vocation à évoluer vers la possibilité de construire dans la mesure où elle se trouve prise entre un grand secteur bâti et un croisement de deux routes desservant parfaitement les parcelles. Il s'agit ainsi des secteurs les plus urbanisés de la commune à caractère ancien et central.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°90 (03. Mairie d'Amuré)

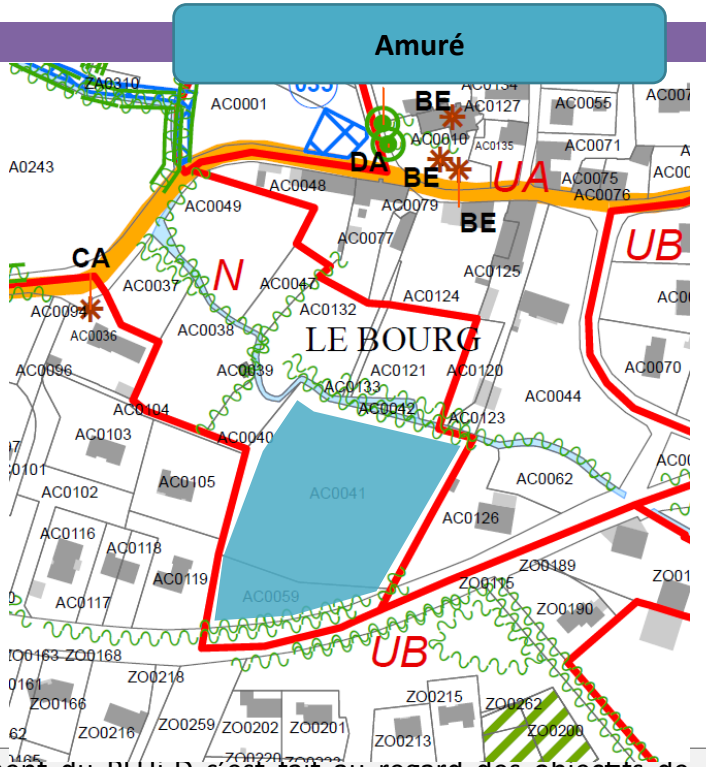
Par ALLARD Daniel
Déposée le lundi 25 septembre 2023 à 16:30

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

25/09/23
→ Voir document ② Gasoil ALLARD. 9 pages.

Documents :

- contribution_90_03. Mairie d'Amuré_1.JPG
- contribution_90_03. Mairie d'Amuré_2.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

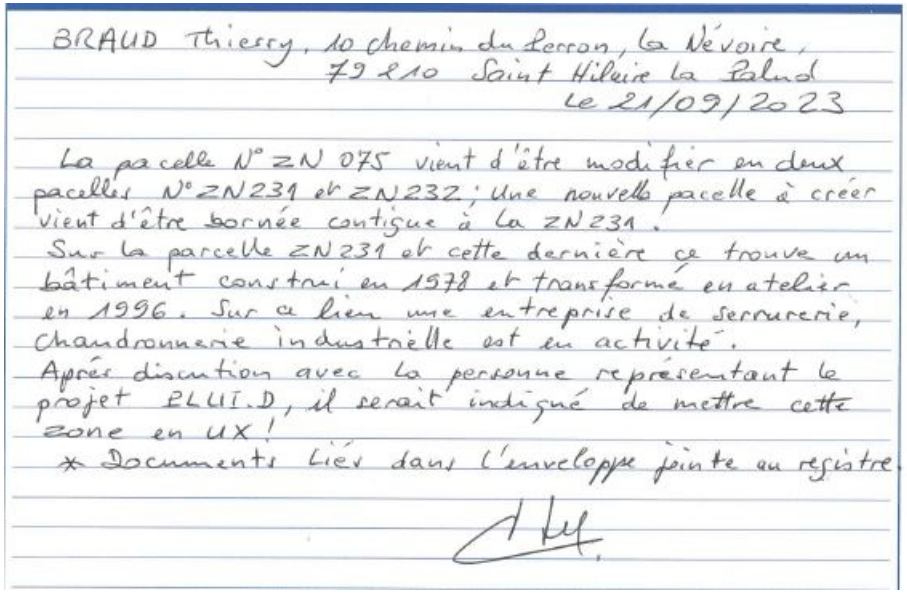
Demande que les parcelles AC 0041 et AC 0059 passent en terrain à construire. Ces parcelles sont enclavées entre des habitations et un lotissement en face. Il y a deux accès qui donnent sur la route départementale	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les sorties sur la Route départementale sont dangereuses. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°91 (30. Mairie de Saint-Hilaire-la-Palud)

Par BRAUD Thierry
Déposée le jeudi 21 septembre 2023 à 15:13

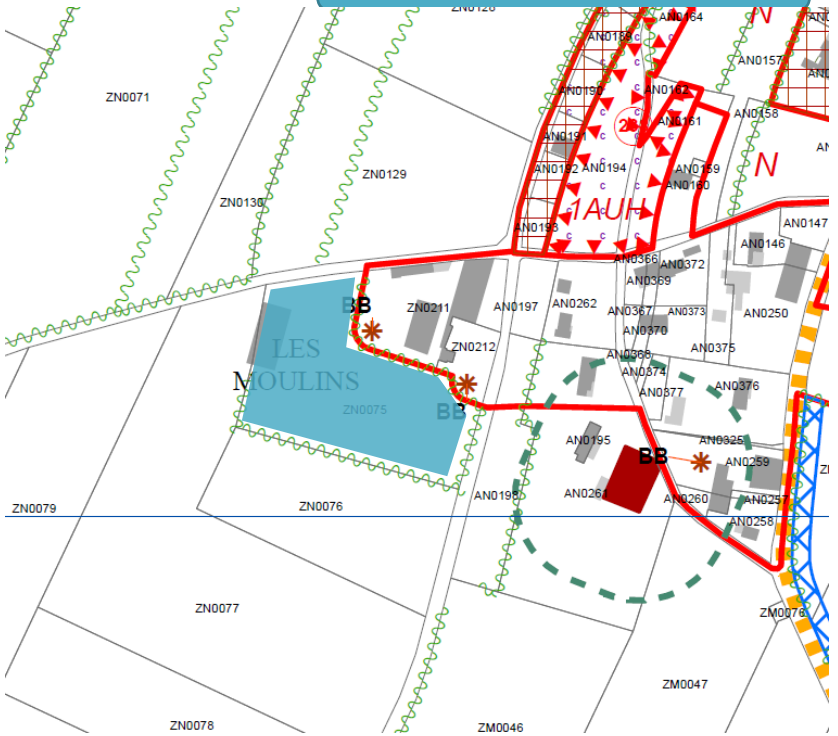
Contribution:



BRAUD Thierry, 10 chemin du Perron, La Névoire,
79 210 Saint Hilaire la Palud
Le 21/09/2023

La parcelle N° ZN 075 vient d'être modifier en deux parcelles N° ZN 231 et ZN 232 ; Une nouvelle parcelle à créer vient d'être bornée contigue à la ZN 231.
Sur la parcelle ZN 231 et cette dernière se trouve un bâtiment construi en 1978 et transformé en atelier en 1996. Sur ce lieu une entreprise de serrurerie, chaudronnerie industrielle est en activité.
Après discution avec la personne représentant le projet ELLI.D, il serait indiqué de mettre cette zone en UX !
* Documents Liés dans l'enveloppe jointe au registre

Saint-Hilaire-la-Palud



Documents :

- contribution_91_30._Mairie_de_Saint-Hilaire-la-Palud_1.JPG
- contribution_91_30._Mairie_de_Saint-Hilaire-la-Palud_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de zonage en UX de la partie de parcelle ZN 0075 devenue ZN 0231, lieu-dit les Moulins, actuellement proposée en zone Ap. Cette parcelle accueille une entreprise de serrurerie. De plus, le bâtiment "déborde" à l'ouest de la parcelle, ce qui motive la création d'une nouvelle parcelle correspondant à la surface du bâtiment qui"déborde". Cela est en cours. CE : cette demande est justifiée et correspond à l'occupation actuelle. De plus, elle est limitée, par division de la parcelle ZN 0075. Ce sont donc les parcelles ZN 0231 et la nouvelle très petite parcelle située à l'ouest qui sont à classer en UX. **Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse positive.**	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution par un zonage Ax sur la partie de la parcelle utilisée.

Contribution n°92 (33. Mairie de Saint-Rémy)

Par Anonyme
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 17:00

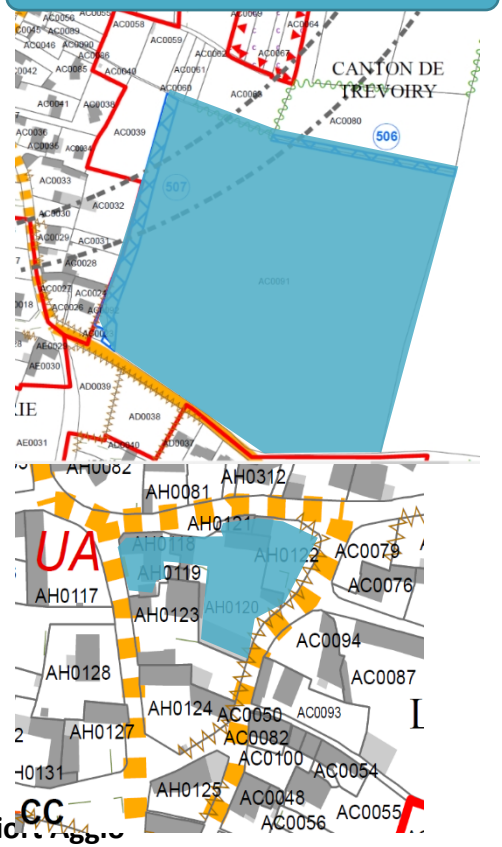
Contribution:

4| le 19/09/23 Délibération du conseil municipal du 20/06/23 annexée au registre.

Documents :

- contribution_92_33._Mairie_de_Saint-Rémy_1.JPG
- contribution_92_33._Mairie_de_Saint-Rémy_2.pdf

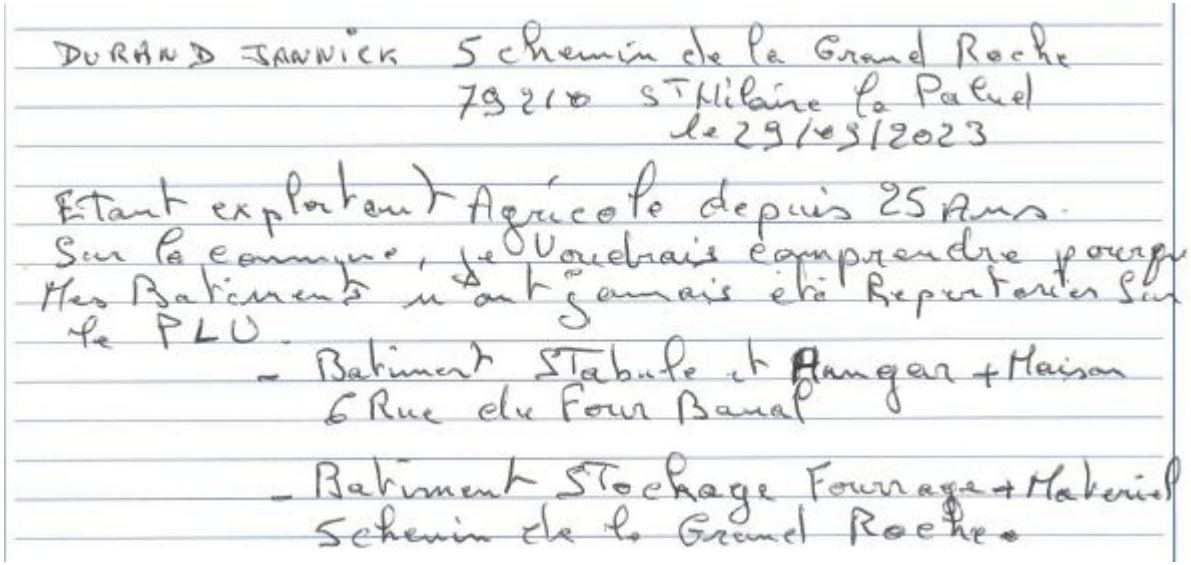
RE



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Nic[illegible]
Demande de correction d'une erreur matérielle dans les demandes formulées lors de la délibération sur le projet de PLUi-D : Modification de l'ER 507 :parcelle AC 0031 au lieu de AC 0030 pour les parcelles à desservir. Il est ajouté la présence d'une piscine sur la parcelle F 0465, qui ne figure pas sur le fond de plan cadastral. CE : il s'agit d'erreurs matérielles qui n'amènent pas de remarque	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Par DURAND Jannick
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 15:35

Contribution:


DURAND JANNICK 5 chemin de la Grand Roche
79210 St Hilaire la Palud
le 29/09/2023

Etant exploitant Agricole depuis 25 Ans.
Sur la commune, je voudrais comprendre pourquoi
Mes Batiments n'ont jamais été Repertoriés Sur
le PLU.

- Batiment Stabule et Hangar + Maison
6 Rue du Four Banal

- Batiment Stockage Fourrage + Materiel
5 chemin de la Grand Roche.

Documents :

- contribution_93_30._Mairie_de_Saint-Hilaire-la-Palud_1.JPG

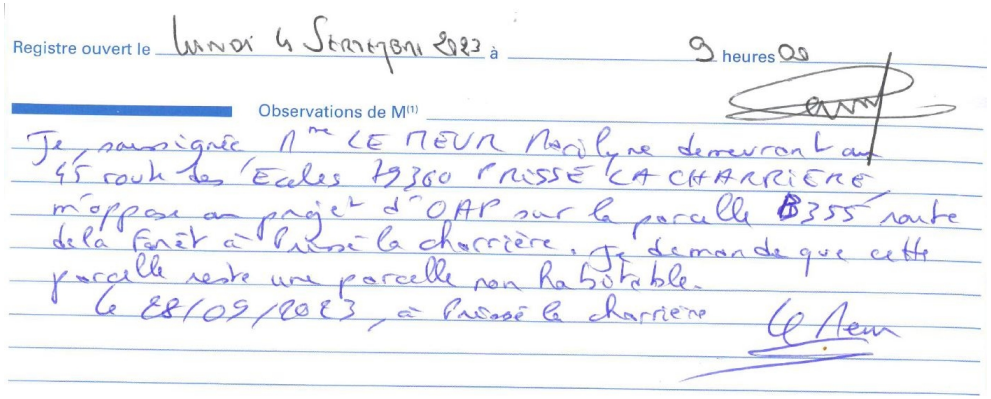
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de représentation sur le fond de plan des bâtiments et de l'habitation liés à une exploitation agricole. CE : le demandeur n'a pas précisé les parcelles concernées. Les adresses données laissent penser qu'une partie des bâtiments est mentionnée. Il conviendrait également de vérifier si des périmètres de réciprocité ICPE ou RSD doivent être reportés.	Le cadastre utilisé était le dernier en date. Il existe toutefois un décalage entre la mise à jour du cadastre et à la réalité. Pour pallier à cela, nous allons autant que possible mettre à jour le cadastre et le diagnostic agricole pour l'approbation du PLUi-D et étudierons la modification demandée en conséquence. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution, si les données le permettent.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse positive.

Contribution n°94 (25. Mairie de Plaine d'Argenson)

Par LE MEUR Marilyne
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 15:38

Contribution:

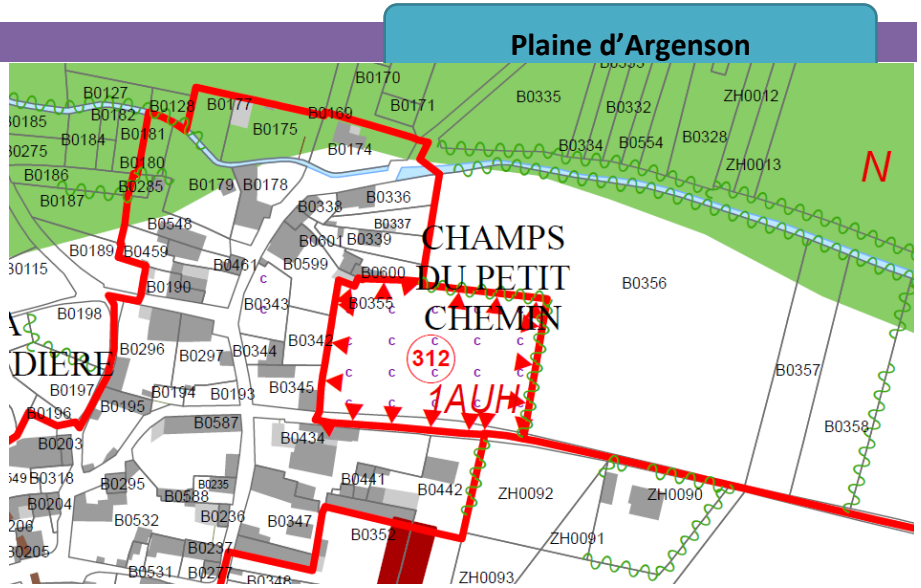

Registre ouvert le Lundi 4 Septembre 2023 à 9 heures 00

Observations de M(1)

Je soussignée Mme LE MEUR Marilyne demeurant au 45 route des Ecoles 79360 PRISSE LA CHARRIERE m'oppose au projet d'OAP sur la parcelle B355 route de la Forêt à Prissé la charrière. Je demande que cette parcelle reste une parcelle non Bâtissable.

Le 28/09/2023, à Prissé la charrière

Plaine d'Argenson



Documents :

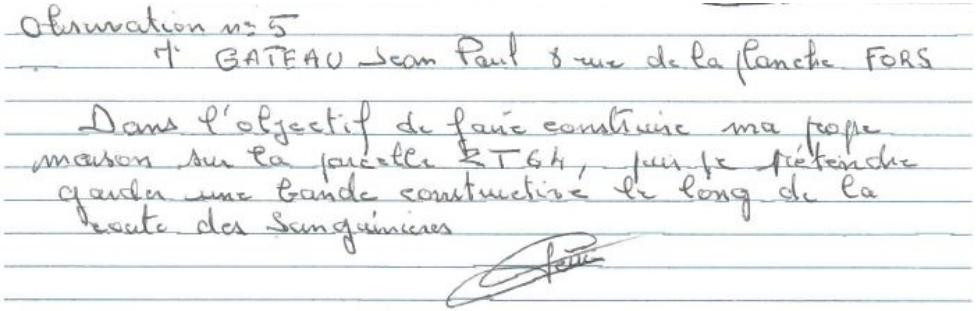
- contribution_94_25._Mairie_de_Plaine_d'Argenson_1.JPG

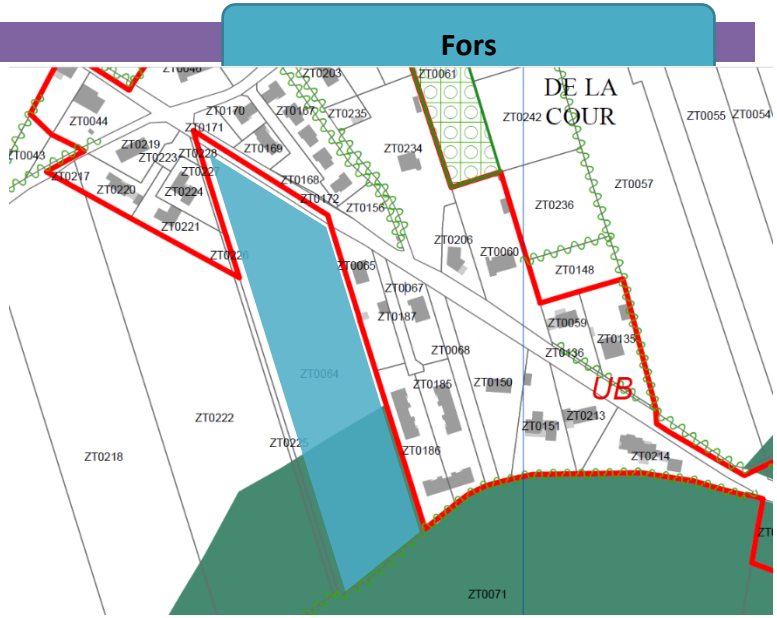
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Non favorable à ce projet car : - nuisances sonores liées à la création de ce lotissement. - La construction de ce lotissement enclaverait la parcelle B342. Les travaux de terrassement ne pourraient pas se faire pour des travaux d'assainissement. - Impact sur la biodiversité et détérioration de haies historiques et utiles à la biodiversité - Risque routier et accidentogène avec un surcroît de trafic sur carrefour très dangereux - Détérioration de l'homogénéité architecturale du hameau avec du bâti traditionnel et historique - Risque d'inondation supplémentaire par sur artificialisation des terres et perte de friches	Cf. Annexe 2

Contribution n°95 (12. Mairie de Fors)

Par GATEAU Jean-Paul
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 10:00

Contribution:


Observation n°5
M. GATEAU Jean Paul 8 rue de la Planche FORS
Dans l'objectif de faire construire ma propre maison sur la parcelle ZT64, puis-je prétendre garder une bande constructible le long de la route des Sanguinières



Documents :

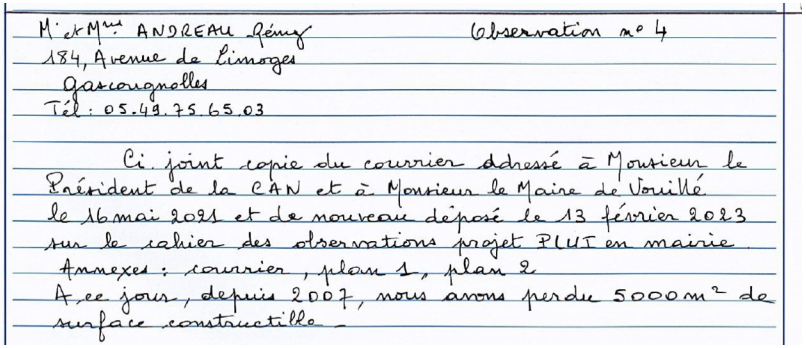
- contribution_95_12._Mairie_de_Fors_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La contributrice demande à ce que la parcelle ZT 0064 passe en constructible. CE : Cette demande ne semble pas possible, car il s'agit d'un grand terrain situé en A hors OAP et bordé par des haies remarquables.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement une partie de la parcelle proposée se trouve en zone inondable. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°96 (41. Mairie de Vouillé)

Par ANDREAU Rémy
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 14:00

Contribution:

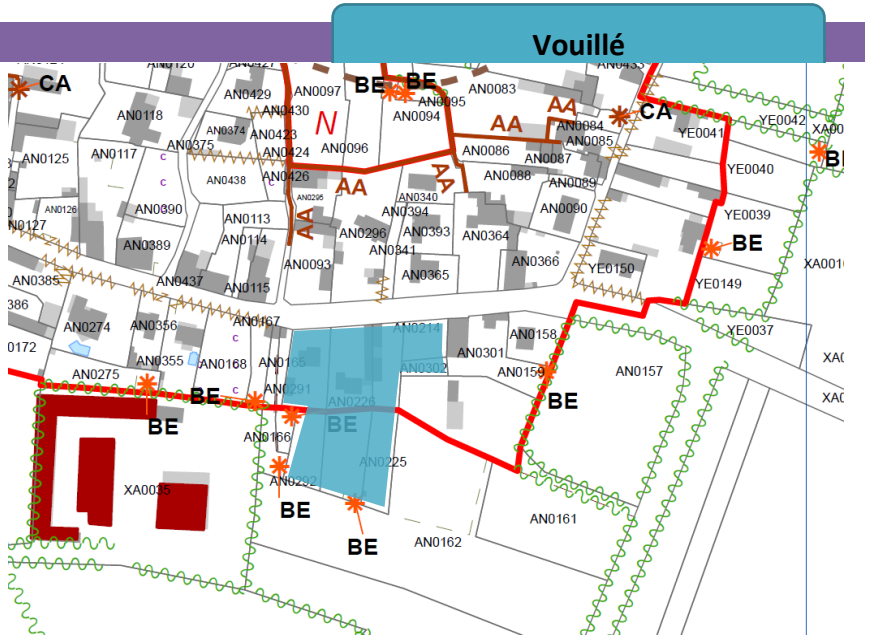


M. et Mme ANDREAU Rémy — Observation n° 4
184, Avenue de Limoges
Gascougnolles
Tél : 05.49.75.65.03

Ci joint copie du courrier adressé à Monsieur le Président de la CAN et à Monsieur le Maire de Vouillé le 16 mai 2021 et de nouveau déposé le 13 février 2023 sur le cahier des observations projet PLUI en mairie.
Annexes : courrier, plan 1, plan 2
A ce jour, depuis 2007, nous avons perdu 5000 m² de surface constructible.

Documents :

- contribution_96_41._Mairie_de_Vouillé_1.JPG
- contribution_96_41._Mairie_de_Vouillé_2.pdf



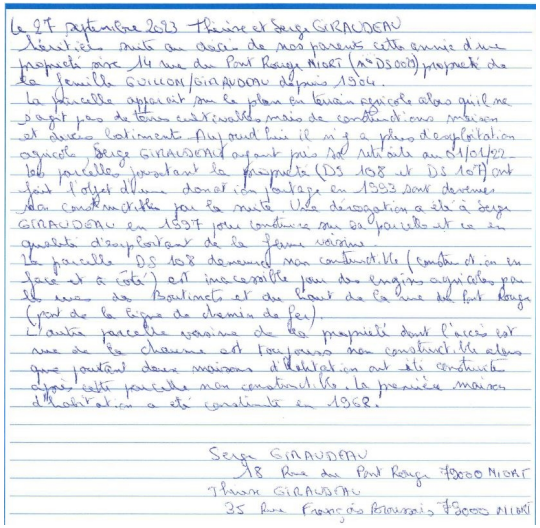
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Selon les indications du contributeur, il semblerait possible de dédier à nouveau les parcelles AN 0225 et 0226 en constructible. La CE fait remarquer que la parcelle AN 0292 devrait rester en Ap, car il y a des haies et 2 édifices cultuels	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°97 (24. Mairie de Niort)

Niort

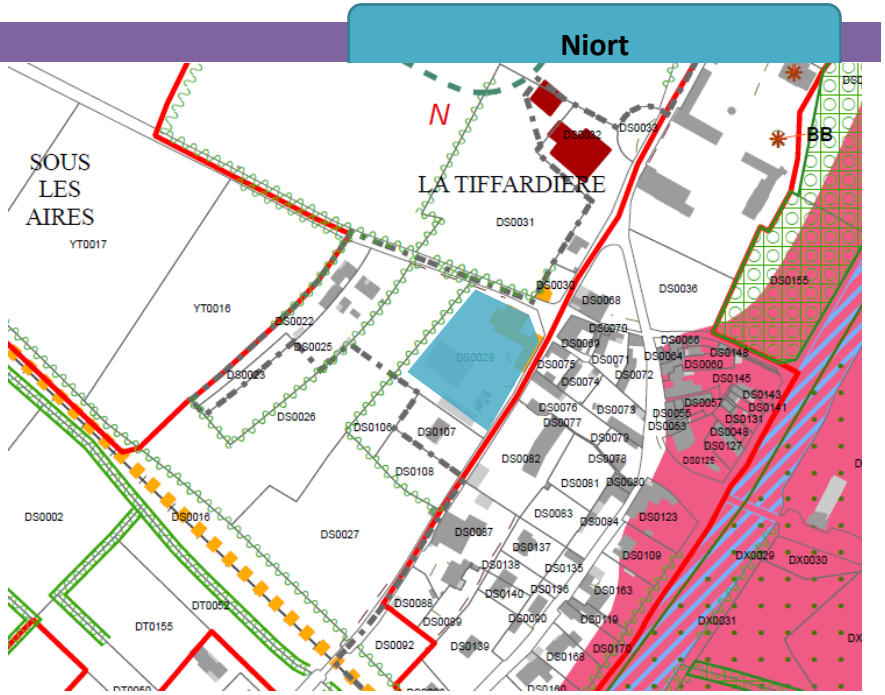
Par GIRAUDEAU Serge
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 16:00

Contribution:



le 27 septembre 2023 Thérèse et Serge GIRAUDEAU
héritiers suite au décès de nos parents cette année d'une propriété sise 14 rue du Pont Rouge NIORT (n° DS0029) propriété de la famille GUILLON/GIRAUDEAU depuis 1904.
La parcelle apparaît sur le plan en terrain agricole alors qu'il ne s'agit pas de terres cultivables mais de constructions maison et divers bâtiments. Aujourd'hui il n'y a plus d'exploitation agricole. Serge GIRAUDEAU ayant pris sa retraite au 01/01/22.
Les parcelles jouxtant la propriété (DS 108 et DS 107) ont fait l'objet d'une donation partage en 1993 sont devenues non constructibles par la suite. Une dérogation a été à Serge GIRAUDEAU en 1997 pour construire sur sa parcelle et ce en qualité d'exploitant de la ferme voisine.
La parcelle DS 108 demeurée non constructible (construction en face et à côté) est inaccessible pour des engins agricoles par les rues des Boutinets et du haut de la rue du Pont Rouge (pont de la ligne de chemin de fer).
L'autre parcelle voisine de la propriété dont l'accès est rue de la chaume est toujours non constructible alors que pourtant deux maisons d'habitation ont été construites après cette parcelle non constructible. La première maison d'habitation a été construite en 1968.

Serge GIRAUDEAU
18 Rue du Pont Rouge 79000 NIORT
Thérèse GIRAUDEAU
35 Rue François Broussais 79000 NIORT



Documents :

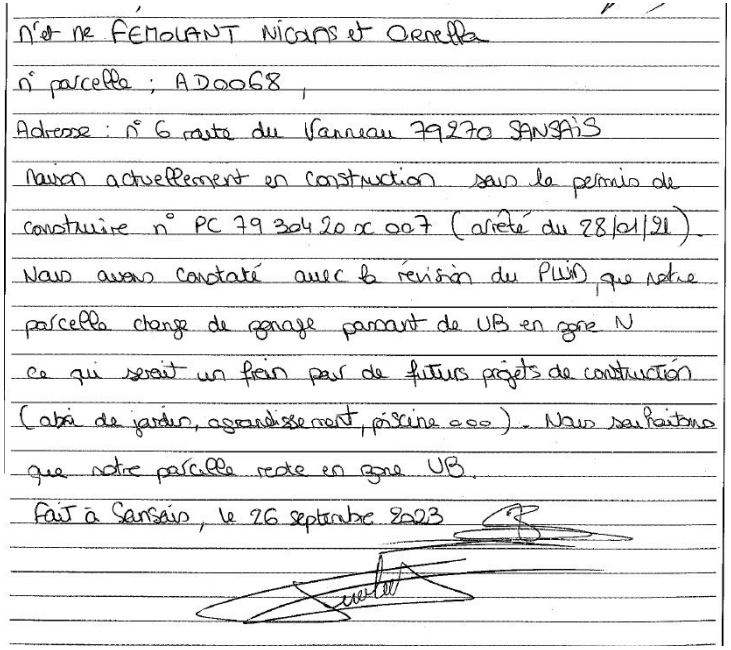
- contribution_97_24._Mairie_de_Niort_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que les parcelles DS 0029, DS 0106, DS 0107 et DS 0108 redeviennent constructibles. Argumentation sur l'environnement construit et la difficulté à exploiter ces terrains. CE : Ces parcelles sont en zone Ap dans le projet de PLUiD. Deux de ces parcelles : DS0029 et DS 0107 sont déjà construites. Les parcelles 0016 et 0018 sont de petites surfaces, bordées de haies à conserver et en continuité de la zone bâtie. **Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette**	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution. **réponse .**

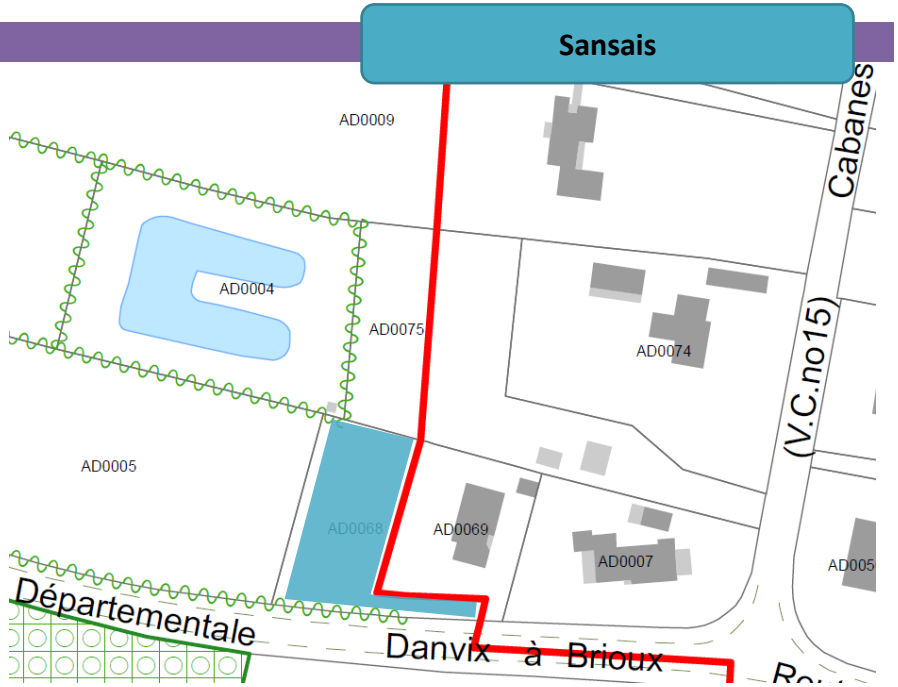
Contribution n°98 (36. Mairie de Sansais)

Par FEMOLANT Nicolas & Ornella
Déposée le mardi 26 septembre 2023 à 11:02

Contribution:



n'et ne FEMOLANT Nicolas et Ornella
n° parcelle ; AD0068,
Adresse : n° 6 route du Vanneau 79270 SANSAIS
Maison actuellement en construction sous le permis de construire n° PC 79 304 20 x 007 (arrêté du 28/01/21).
Nous avons constaté avec la révision du PLUiD, que notre parcelle change de zonage passant de UB en zone N ce qui serait un frein pour de futurs projets de construction (abri de jardin, agrandissement, piscine ...). Nous souhaitons que notre parcelle reste en zone UB.
Fait à Sansais, le 26 septembre 2023



Documents :

- contribution_98_36._Mairie_de_Sansais_1.JPG

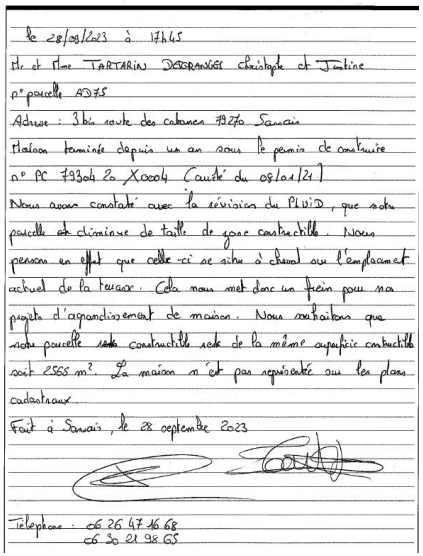
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de classement en zone UB de la parcelle AD 0068, zonée N dans le projet de PLUi-D. Une maison est actuellement en construction. CE : La demande est justifiée si le projet est effectivement en cours.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse positive.

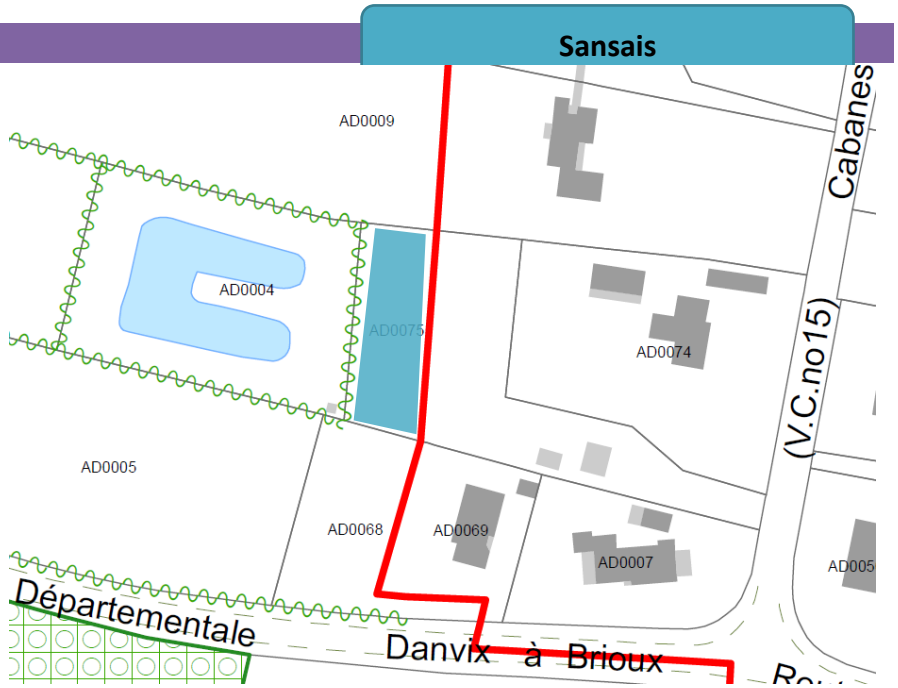
Contribution n°99 (36. Mairie de Sansais)

Par TARTARIN DESGRANGES Christophe& Justine
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 16:05

Contribution:



le 28/09/2023 à 17h45
Mr et Mme TARTARIN DESGRANGES Christophe et Justine
n° parcelle AD75
Adresse : 3 bis route des cabanes 79270 Sansais
Maison terminée depuis un an sous le permis de construire
n° PC 79304 20 X0004 (arrêté du 08/04/21)
Nous avons constaté avec la révision du PLUiD, que notre parcelle est diminuée de taille de zone constructible. Nous pensons en effet que celle-ci se situe à cheval sur l'emplacement actuel de la terrasse. Cela nous met donc un frein pour un projet d'agrandissement de maison. Nous souhaitons que notre parcelle reste constructible reste de la même superficie constructible soit 2555 m². La maison n'est pas représentée sur les plans cadastraux.
Fait à Sansais, le 28 septembre 2023
Téléphone : 06 26 47 16 68
06 30 21 98 65



Documents :

- contribution_99_36._Mairie_de_Sansais_1.JPG

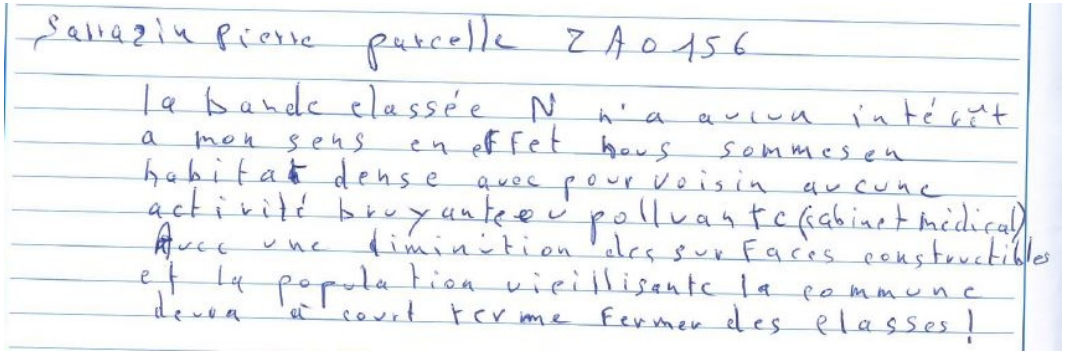
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de zonage en UB de la totalité de la surface de la parcelle AD 0075. La construction réalisée n'est pas reportée sur le plan. CE : Cette demande est légitime et rejoint la contribution n°98 (registre). La limite de la zone UB pourrait s'appuyer sur la limite ouest de ces parcelles bordée par une haie à conserver sur la parcelle AD 0075.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse positive.

Contribution n°100 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort)

Par SARRAZIN Pierre
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 16:11

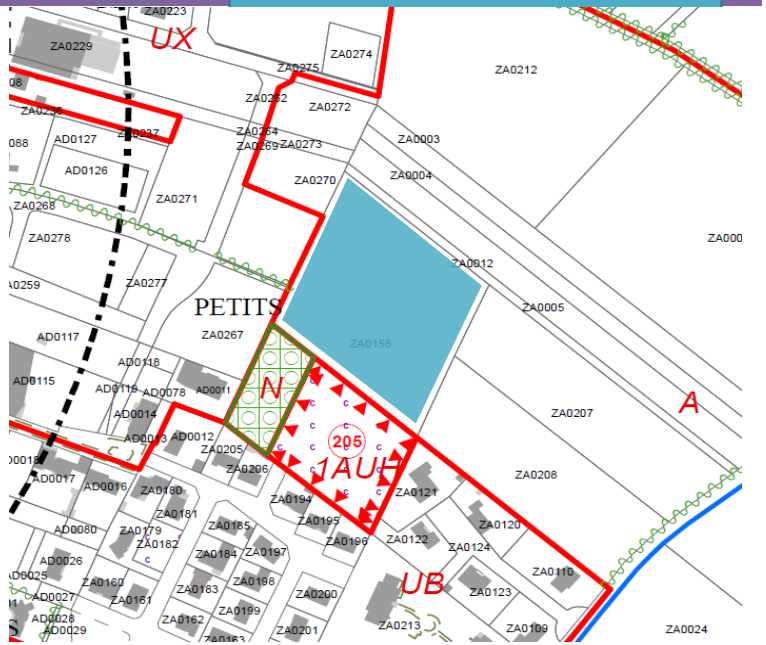
Contribution:



Documents :

- contribution_100_05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort_1.JPG

Beauvoir-sur-Niort



Annotation PV Commission d'enquête publique

Avis Niort Agglo

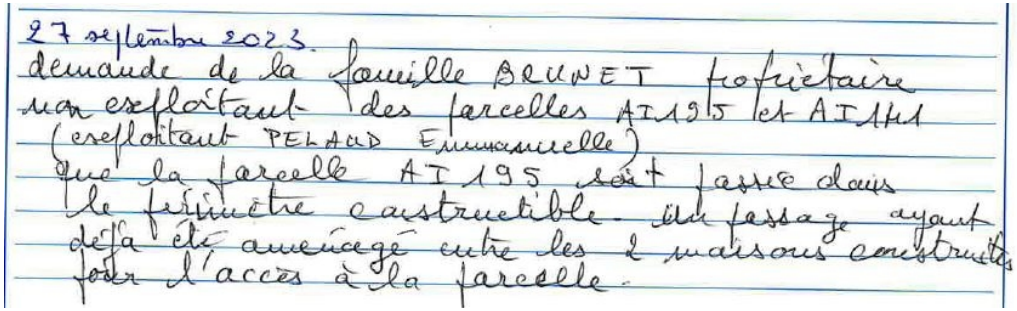
Concerne la parcelle ZA 156. Ne comprend pas le classement de la bande classée N dans l'AOP 205. Il craint que la diminution des parcelles constructibles entraîne un vieillissement de la population et des fermetures des classes.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°101 (06. Mairie de Bessines)

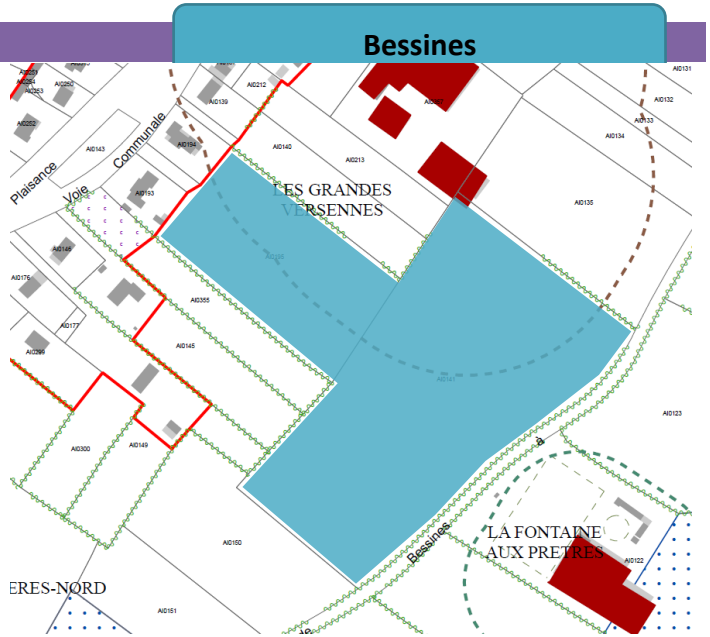
Par BRUNET
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 08:50

Contribution:


27 septembre 2023
demande de la famille BRUNET propriétaire
mon exploitant des parcelles AI195 et AI141
(exploitant PELAUD Emmanuelle)
que la parcelle AI 195 soit passée dans
le périmètre constructible. Un passage ayant
déjà été aménagé entre les 2 maisons construites
pour l'accès à la parcelle.

Documents :

- contribution_101_06._Mairie_de_Bessines_1.JPG
- contribution_101_06._Mairie_de_Bessines_2.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de la parcelle AI 0195, actuellement en zone Ap dans le projet de PLUi-D. CE : cette demande concerne une parcelle de grande taille, en partie concernée par le périmètre de réciprocité ICPE de l'exploitation agricole située au nord-est. Seule une petite partie de la parcelle, au nord-ouest pourrait être considérée pour cette demande **Commentaire de la CE : La commission prend acte de la réponse.**	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent à proximité d'un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole (RSD, ICPE). Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°102 (06. Mairie de Bessines)

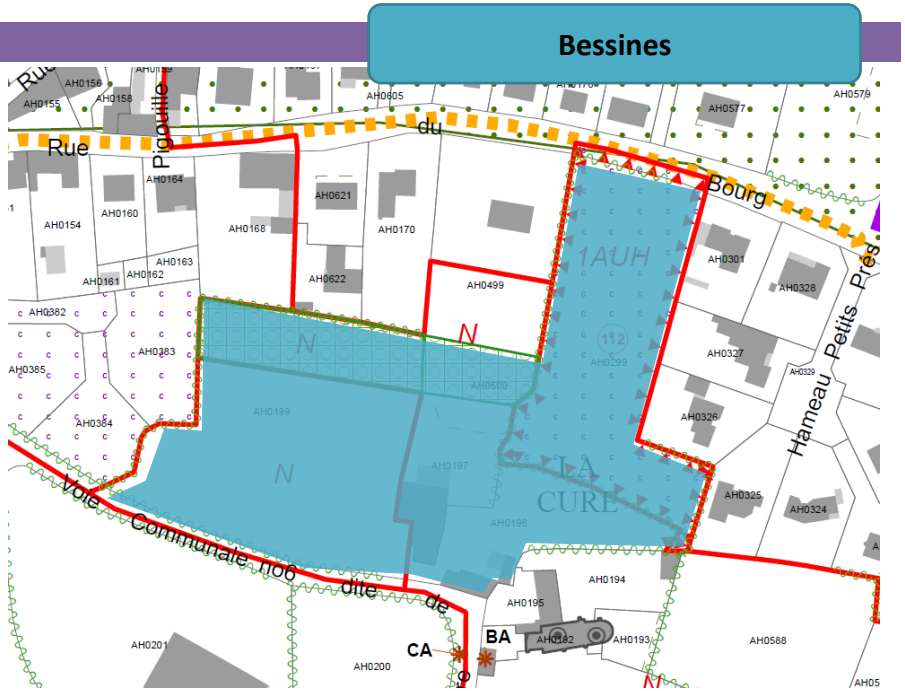
Bessines

Par ROUILLON Jean
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 09:00

Contribution:

27 septembre 2023

Monsieur Rouillon Jean
Propriétaire des parcelles AH 196, 197, 500, 299, 199
Je remets une note et un plan joint concernant
la modification du périmètre de la zone 1AUH de
manière à étendre la zone N aux parties actuelle-
ment boisées et en parc pour assurer les conti-
nuités écologiques.



Documents :

- contribution_102_06._Mairie_de_Bessines_1.JPG
- contribution_102_06._Mairie_de_Bessines_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de réduction de la zone AUH de la parcelle AH 0299, au sud, cette zone étant en partie occupée par des boisements de qualité et une mare et en partie par des espaces en herbe qui permettent l'infiltration dans une zone où se déversent les pluies d'orage. Demande de possibilité de changement de destination des bâtiments des parcelles AH 196 et 197 pour assurer leur devenir et leur entretien. CE : La protection des boisements de qualité de la parcelle AH 0299 est une demande à retenir. Ils ont une valeur écologique intrinsèque, et de par leur situation forment d'une part une continuité avec l'espace boisé classé situé plus à l'ouest, et d'autre part, forment une séparation entre les bâtiments de la Cure (édifice bâti à protéger MH inscrit) et les constructions de l'OAP 112 qui présenteront des formes urbaines très différentes. Le secteur est intégré dans le périmètre de protection de l'église et dans le PDA proposé. La demande de repérage des bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination me paraît pertinente.	Le bois sera protégé. Le changement de destination sera étudié au regard de la qualité patrimoniale des bâtiments concernés. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

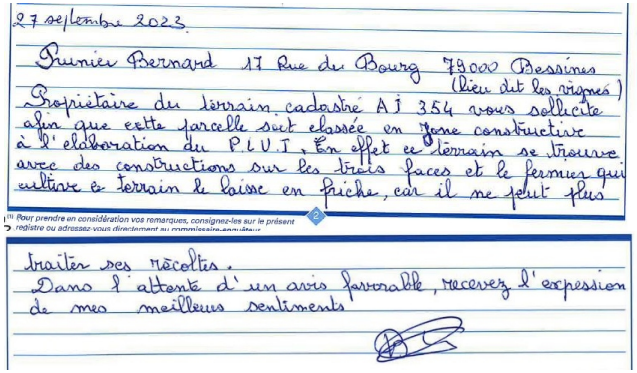
Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse positive, pour un ensemble bâti et arboré de qualité, dans le périmètre d'un PDA.

Contribution n°103 (06. Mairie de Bessines)

Bessines

Par PRUNIER Bernard
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 09:15

Contribution:


27 septembre 2023

Prunier Bernard 17 Rue du Bourg 79000 Bessines
(lieu dit les régnés)

Propriétaire du terrain cadastré AI 354 vous sollicite afin que cette parcelle soit classée en zone constructive à l'élaboration du PLUI. En effet ce terrain se trouve avec des constructions sur les trois faces et le fermier qui cultive le terrain le laisse en friche, car il ne peut plus traiter ses récoltes.

Dans l'attente d'un avis favorable, recevez l'expression de mes meilleurs sentiments

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

Documents :

- contribution_103_06._Mairie_de_Bessines_1.JPG
- contribution_103_06._Mairie_de_Bessines_2.JPG
- contribution_103_06._Mairie_de_Bessines_3.pdf

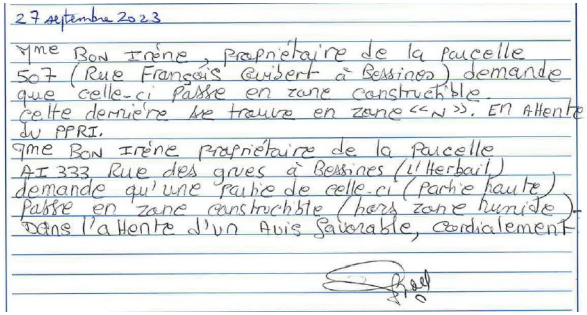
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de la parcelle AI 354. CE : cette parcelle zonée Ap dans le projet de PLUi-D, est située en arrière d'une zone bâtie et comprend une zone humide à l'Ouest.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve partiellement en zone humide. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°104 (06. Mairie de Bessines)

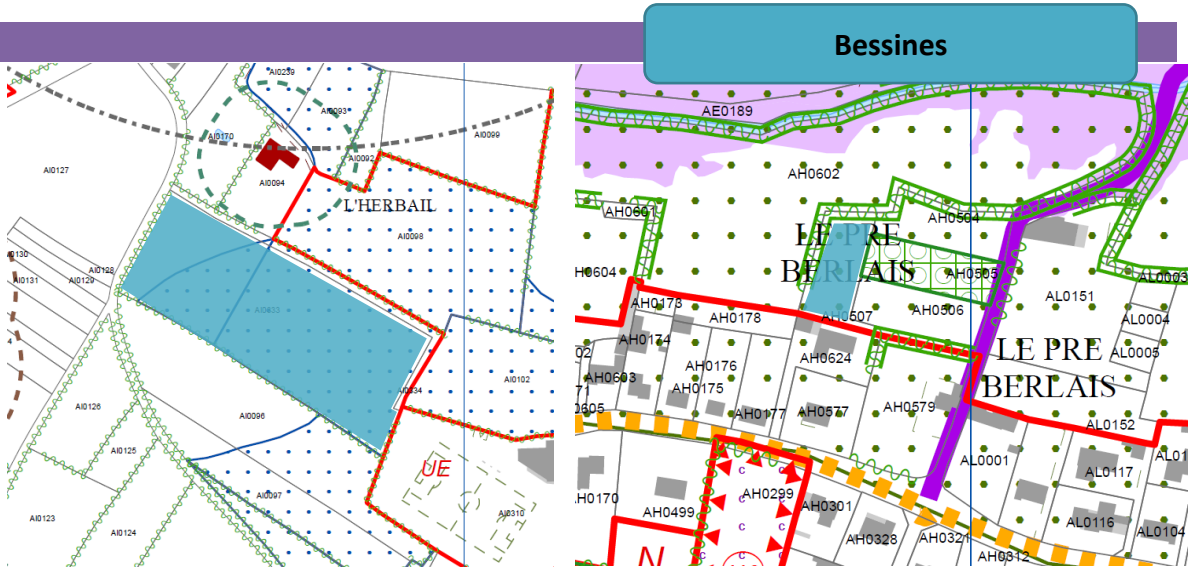
Par BON Irène
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 09:30

Contribution:


27 septembre 2023

Mme BON Irène, propriétaire de la parcelle 507 (Rue François Cuibert à Bessines) demande que celle-ci passe en zone constructible. Cette dernière se trouve en zone « N ». En attente du PPRI.

Mme BON Irène propriétaire de la parcelle AI 333 Rue des graves à Bessines (L'Herbail) demande qu'une partie de celle-ci (partie haute) passe en zone constructible (hors zone humide) dans l'attente d'un Avis favorable, cordialement



Documents :

- contribution_104_06._Mairie_de_Bessines_1.JPG

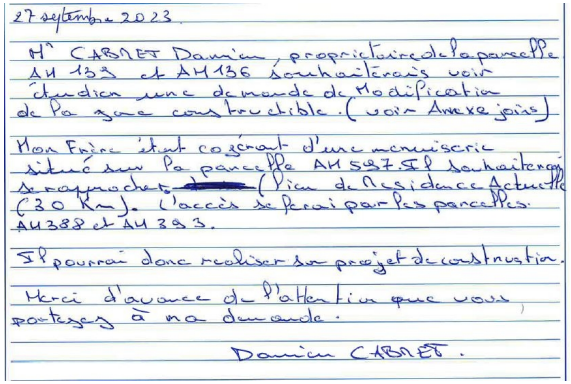
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de la parcelle AH 0507 classée en zone N (Le Pré Berlais et de la parcelle AI 333 au lieu-dit l'Herbail, proposée en Ap au PLUi-D. CE : La seconde parcelle est de petite taille et toutes deux sont proches de constructions.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°105 (06. Mairie de Bessines)

Par CABRET Damien
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 10:45

Contribution:



27 septembre 2023

M. CABRET Damien, propriétaire de la parcelle AH 139 et AH 136 souhaiterais voir étudier une demande de Modification de la zone constructible. (voir Annexe jointe)

Mon Frère étant cogérant d'une menuiserie situé sur la parcelle AH 587 il souhaiterait se rapprocher [redacted] (lieu de résidence actuelle (30 Km). L'accès se ferait par les parcelles AH 388 et AH 393.

Il pourrait donc réaliser son projet de construction.

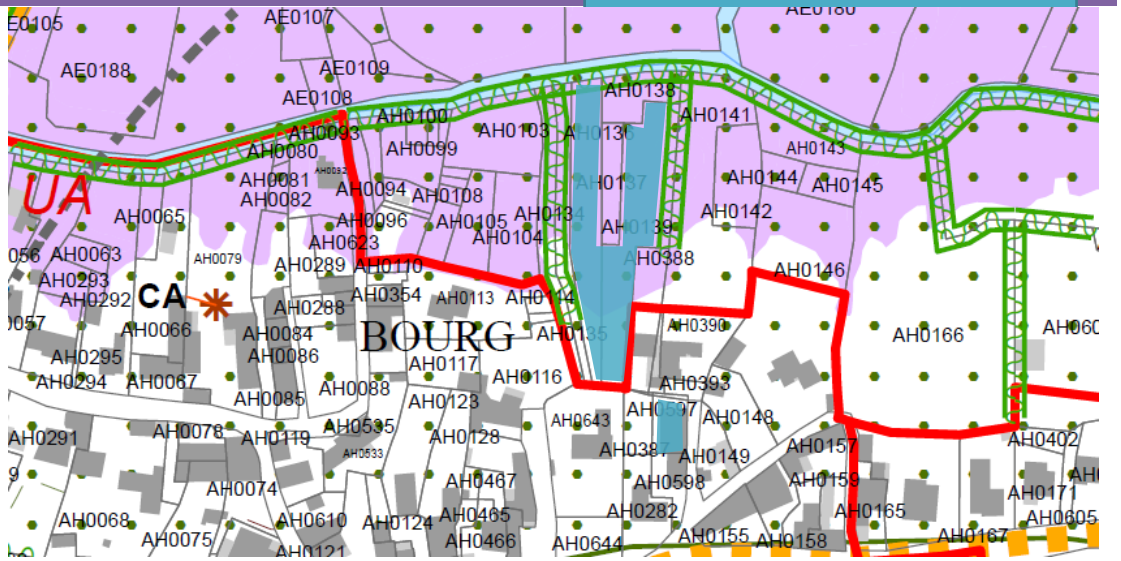
Merci d'avance de l'attention que vous porterez à ma demande.

Damien CABRET.

Documents :

- contribution_105_06. Mairie de Bessines_1.JPG
- contribution_105_06. Mairie de Bessines_2.pdf

Bessines

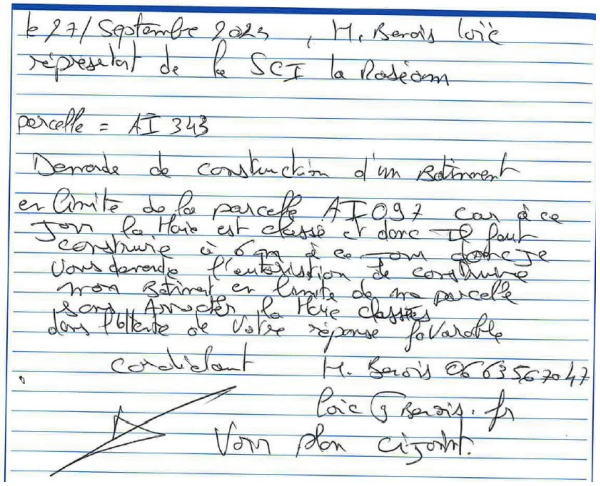


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de deux parcelles AH 0139 et AH 0136, situées à proximité d'une entreprise de menuiserie. Le demandeur argumente du souhait de rapprochement de l'artisan de son entreprise. CE : ces parcelles sont en zone N et la partie nord est en zone inondable. La demande est à étudier uniquement pour la partie sud des parcelles. **Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.**	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées se trouvent en zone humide et inondable. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°106 (06. Mairie de Bessines)

Par BEROIS Loic
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 11:30

Contribution:


le 27/ Septembre 2023 , M. Berois Loic
représentant de la SCI la Rodéom

parcelle = AI 343

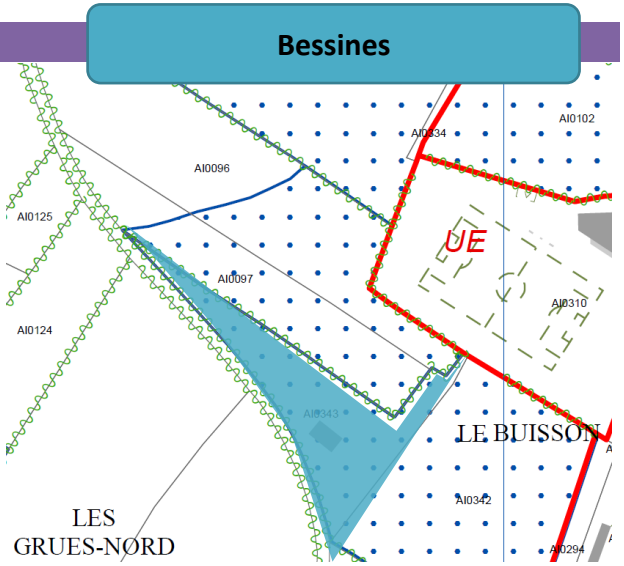
Demande de construction d'un Batiment
en limite de la parcelle AI097 car à ce
jour la Haie est classé et donc il faut
construire à 6m à ce jour donc je
vous demande l'autorisation de construire
mon Batiment en limite de ma parcelle
sans Arracher la Haie classée
dans l'attente de votre réponse favorable

cordialement M. Berois 0663562047
loic.berois.fr

Vous plan ci joint.

Documents :

- contribution_106_06. Mairie de Bessines_1.JPG
- contribution_106_06. Mairie de Bessines_2.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de construction sur la parcelle AI 0343, en limite de la parcelle AI 0097, d'un hangar. Le projet ne permet pas de respecter la distance de 6m par rapport à la haie à protéger, qui resterait en place. CE : La parcelle concernée est en zone Ap et comporte déjà un bâtiment. Le projet concerne un hangar avec des panneaux photovoltaïques. Y a-t'il une distance réglementaire, le code rural ne traitant que des distances des haies aux limites des parcelles. ? Y a-t'il une règle de distance pour les murets à conserver?	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve en zone humide. Il n'est pas possible d'affirmer que le secteur artificialisé n'est pas une zone humide. En effet, le site n'est pas entièrement imperméabilisé à première vue et les secteurs limitrophes sont imperméables (zones cultivées), l'eau s'infiltre donc en partie dans le sol sur le site et en totalité à proximité. Ainsi, la zone humide peut jouer son rôle de rétention d'eau même si la flore caractéristique n'est pas présente sur le site. Pour déclasser la zone humide il serait nécessaire de réaliser une étude pédologique afin de caractériser l'hydromorphie ou non du sol. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

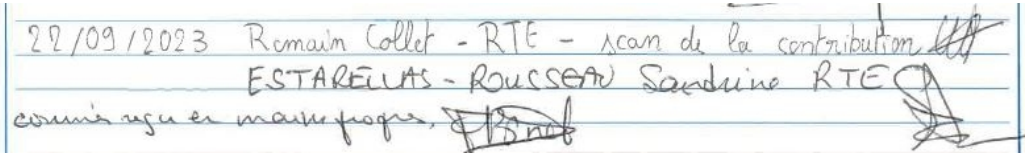
Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°107 (21. Mairie de Magné)

Niort Agglo

Par COLLET Romain & ESTRARELLAS-ROUSSEAU Sandrine _ RTE
Déposée le vendredi 22 septembre 2023 à 13:32

Contribution:



Documents :

- contribution_107_21. Mairie de Magné_1.JPG
- contribution_107_21. Mairie de Magné_2.pdf
- contribution_107_21. Mairie de Magné_3.pdf
- contribution_107_21. Mairie de Magné_4.pdf
- contribution_107_21. Mairie de Magné_5.pdf

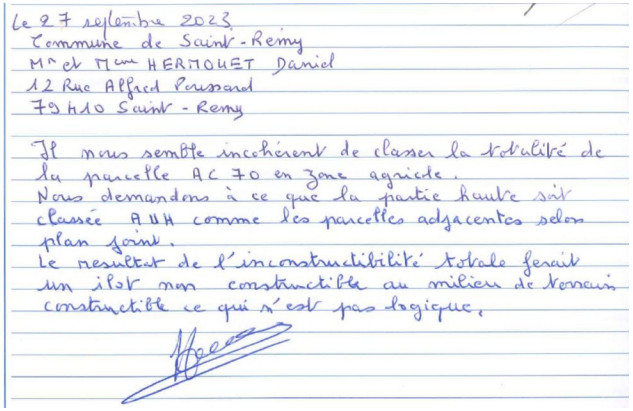
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La RTE n'avait pas été consultée par la CAN comme une PPA. Une rencontre serait prévue entre la CAN et RTE afin d'échanger les documents nécessaires pour répondre à cette contribution. De plus cette amélioration cartographique permettra d'éviter d'éventuels conflits. Rappel de la nécessité de reporter en annexe du projet du PLUi-D les servitudes d'utilité publique et notamment compléter et de formaliser, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des ouvrages faisant l'objet de la servitude de type I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire - Rappel de la prise en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) -Prendre contact auprès du Groupe Maintenance Réseaux Poitou-Charentes concernant le règlement de certain OAP car se situe à proximité d'infrastructure électrique - Demande de prescription des règles techniques spécifiques aux ouvrages de transport électrique à haute et très haute tension dans le règlement. - Rappel la protection de zones servant pour les interventions de maintenance du réseau d'où nécessité de faire apparaître clairement le report des tracés des ouvrages concernés :	Cf. Annexe 1

bandes d'accès, postes de transformation et ligne HT. RTE demande à ce que la CAN rappelle que les dispositions relatives à la construction, emprise au sol,.....etc ne sont pas applicables aux ouvrages du réseau de transport d'électricité CE : Ces remarques seront-elles prises en compte par la CAN ?	

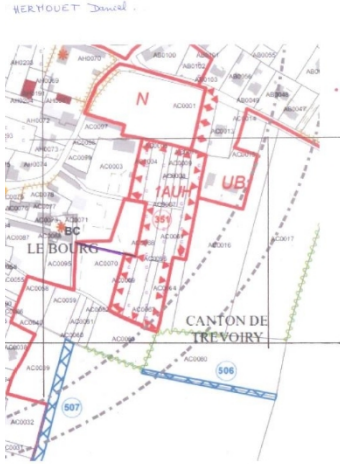
Contribution n°108 (40. Mairie de Villiers-en-Plaine)

Par HERMOUET Daniel
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 15:15

Contribution:

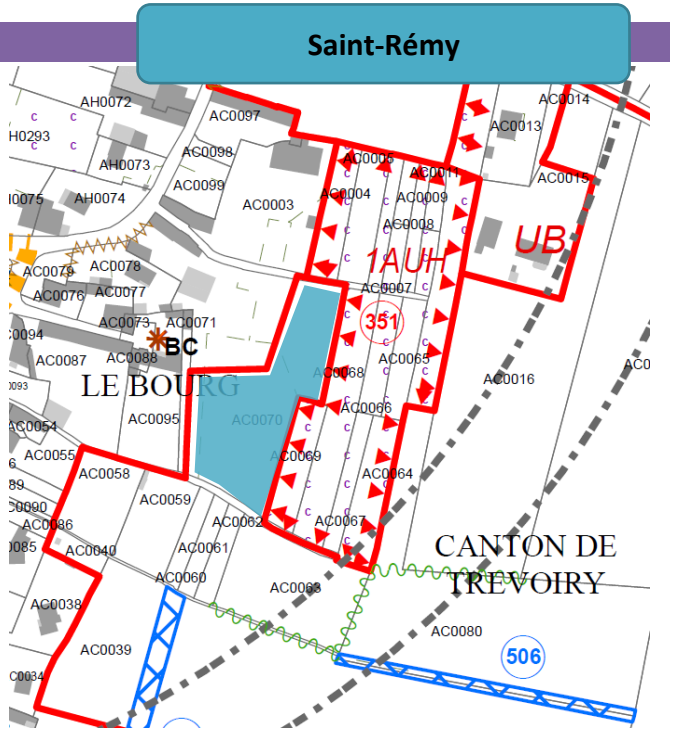

Le 27 septembre 2023
Commune de Saint-Remy
M^r et Mme HERMOUET Daniel
12 Rue Alfred Poussard
79410 Saint-Remy

Il nous semble incohérent de classer la totalité de la parcelle AC 70 en zone agricole.
Nous demandons à ce que la partie haute soit classée AUH comme les parcelles adjacentes selon plan joint.
Le résultat de l'inconstructibilité totale ferait un ilot non constructible au milieu de terrains constructible ce qui n'est pas logique.



Documents :

- contribution_108_40._Mairie_de_Villiers-en-Plaine_1.JPG
- contribution_108_40._Mairie_de_Villiers-en-Plaine_2.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'intégration du nord de la parcelle AC 0070 à la zone AUH (OAP 351). CE : Cette demande est tout à fait justifiée et va dans le sens de la réduction des zones de contact entre zones bâties et espaces agricoles. La forme de l'OAP 351 ne répond pas aux exigences du PADD. L'intégration du nord de la parcelle AC 0070 pourrait être compensée par la réduction de la zone 1AUH au sud.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

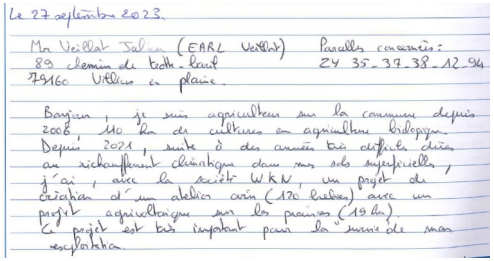
Commentaire de la CE : Comme indiqué dans l'annotation du PV ci-dessus, la délimitation actuelle de l'OAP provoque une enclave agricole entre le bourg et l'OAP. Un redécoupage des parcelles permettrait tout en gardant la même surface, d'obtenir une zone constructible plus compacte sans discontinuité

Contribution n°109 (40. Mairie de Villiers-en-Plaine)

Villiers-en-Plaine

Par VEILLAT Julien
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 16:08

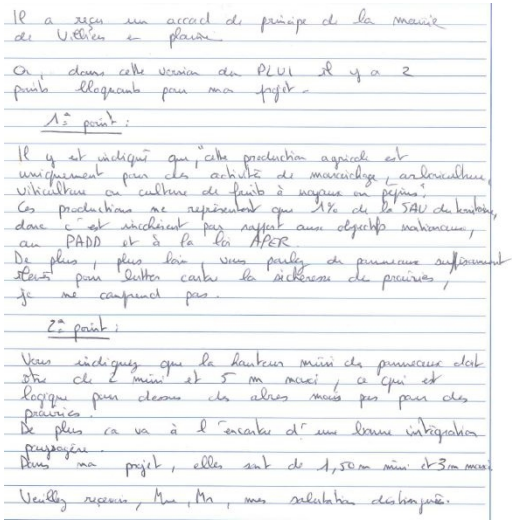
Contribution:



Le 27 septembre 2023.

Mr Veillat Julien (EARL Veillat) Parcelles concernées :
89 chemin de tête-bœuf 24 35-37-38-12-94
79160 Villiers en plaine.

Bonjour, je suis agriculteur sur la commune depuis 2006, 110 ha de cultures en agriculture biologique. Depuis 2021, suite à des années très difficiles dûes au réchauffement climatique dans mes sols superficielles, j'ai, avec la société WKN, un projet de création d'un atelier ovin (170 brebis) avec un projet agrivoltaïque sur les prairies (19 ha). Ce projet est très important pour la "survie" de mon exploitation.



Il a reçu un accord de principe de la mairie de Villiers en plaine.

Or, dans cette version du PLUI il y a 2 points bloquants pour mon projet.

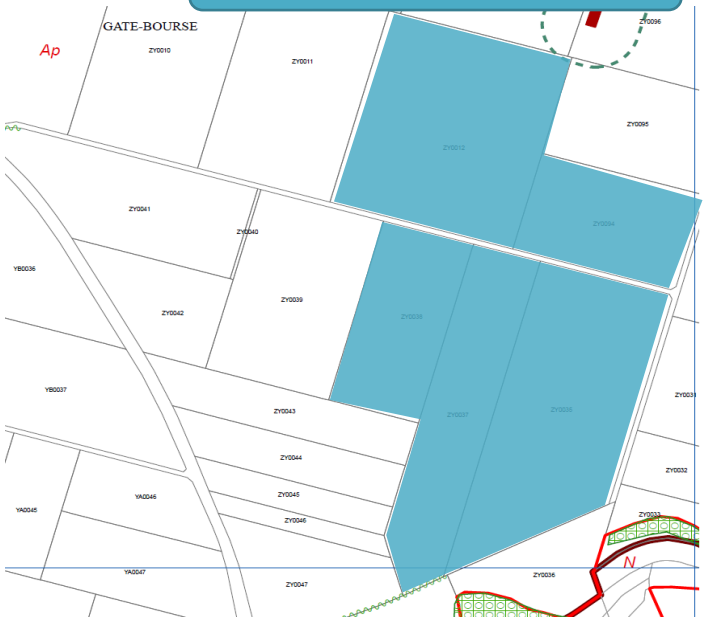
1er point :

Il y est indiqué que "cette production agricole est uniquement pour des activités de maraîchage, arboriculture, viticulture ou culture de fruits à noyaux ou pépins". Ces productions ne représentent que 1% de la SAU du territoire, donc c'est incohérent par rapport aux objectifs nationaux, au PADD et à la loi APER.
De plus, plus loin, vous parlez de panneaux suffisamment élevés pour lutter contre la sécheresse des prairies, je ne comprend pas.

2e point :

Vous indiquez que la hauteur mini des panneaux doit être de 2 mini et 5 m maxi, ce qui est logique pour dessus des arbres mais pas pour des prairies.
De plus ça va à l'encontre d'une bonne intégration paysagère.
Dans mon projet, elles sont de 1,50 m mini et 3 m maxi.

Veuillez recevoir, Mme, Mr, mes salutations distinguées.



Documents :

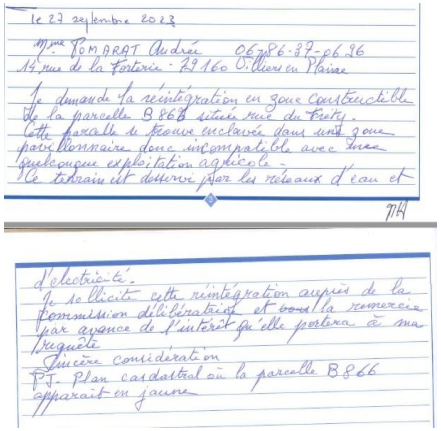
- contribution_109_40._Mairie_de_Villiers-en-Plaine_1.JPG
- contribution_109_40._Mairie_de_Villiers-en-Plaine_2.JPG

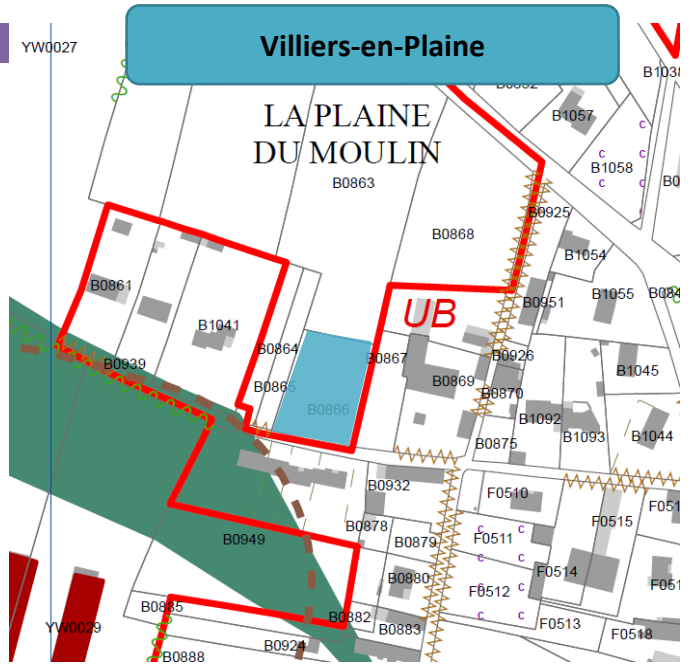
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La contribution concerne un projet d'agrivoltaisme : diversification par de l'élevage ovin. Le porteur de projet souhaite la modification du règlement qui limite les possibilités d'agrivoltaïsme aux productions végétales et fixe une hauteur minimale à 2 m. CE : La surface des parcelles consacrées à l'agrivoltaisme est de 17 ha, ce qui aura un impact paysager significatif. Quelles sont les conditions définies par les autres dispositifs que ceux liés aux documents d'urbanisme pour vérifier que les projets correspondent bien aux objectifs du PLUi-D, qui pourrait permettre d'assouplir le règlement en ayant les garanties souhaitées : finalité agricole prioritaire, insertion paysagère effective, à l'échelle locale et plus large, prise en compte des impacts sur le voisinage ? D'autres critères, notamment de surface maximale, par commune ? sont-ils envisageables ?	Cf. Annexe 1

Contribution n°110 (40. Mairie de Villiers-en-Plaine)

Par POMARAT Andrée
Déposée le mercredi 27 septembre 2023 à 17:30

Contribution:


le 27 septembre 2023
Mme POMARAT Andrée 06-86-37-06 96
14 rue de la Forterie - 79160 Villiers en Plaine
Je demande la réintégration en zone constructible de la parcelle B 866 située rue du Frety.
Cette parcelle se trouve enclavée dans une zone pavillonnaire donc incompatible avec une quelconque exploitation agricole.
Ce terrain est desservi par les réseaux d'eau et d'electricité.
Je sollicite cette réintégration auprès de la commission délibératrice et vous la remercie par avance de l'intérêt qu'elle portera à ma requête
Sincère considération
PJ. Plan cadastral où la parcelle B 866 apparait en jaune



Documents :

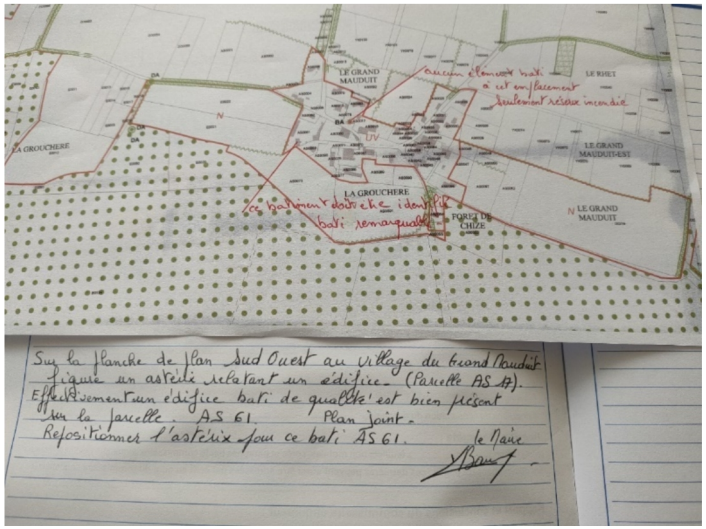
- contribution_110_40._Mairie_de_Villiers-en-Plaine_1.JPG
- contribution_110_40._Mairie_de_Villiers-en-Plaine_2.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle 866. Son enclavement la rend difficilement exploitable. CE : La parcelle se situe dans une dent creuse au sud de la Plaine du Moulin. Elle parait plus pertinente que la zone classée UB lieu-dit Les Cornières, dans le périmètre de réciprocité de l'exploitation agricole, qui pourrait ne pas comprendre les "fonds" de parcelles. **Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette**	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Particulièrement les parcelles proposées se trouvent à proximité d'un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole (RSD, ICPE). Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution. **réponse.**

Contribution n°111 (22. Mairie de Marigny)

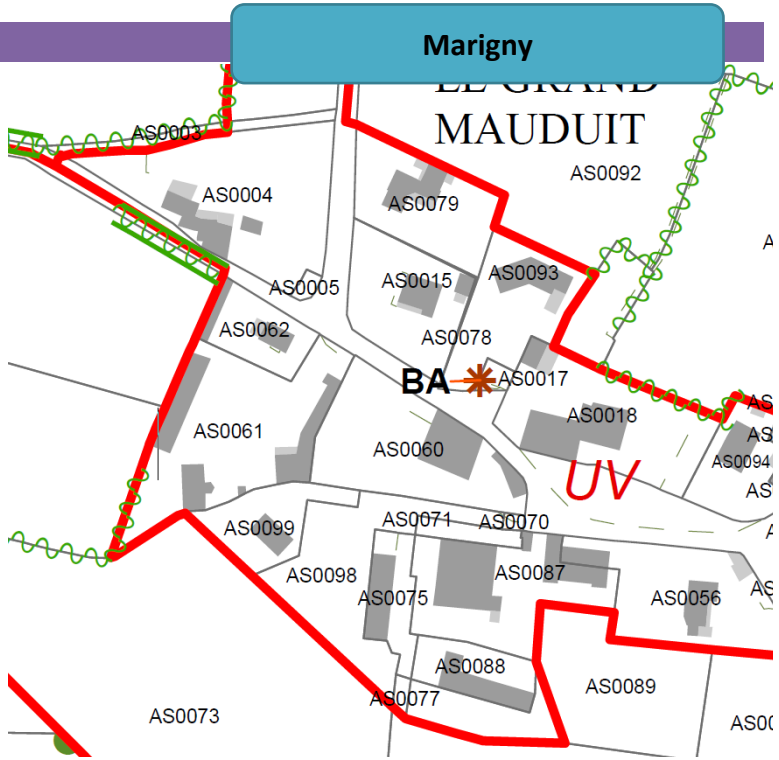
Par Daniel Baudouin Maire de Marigny
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 14:15

Contribution:



Documents :

- contribution_111_22. Mairie de Marigny_1.jpg

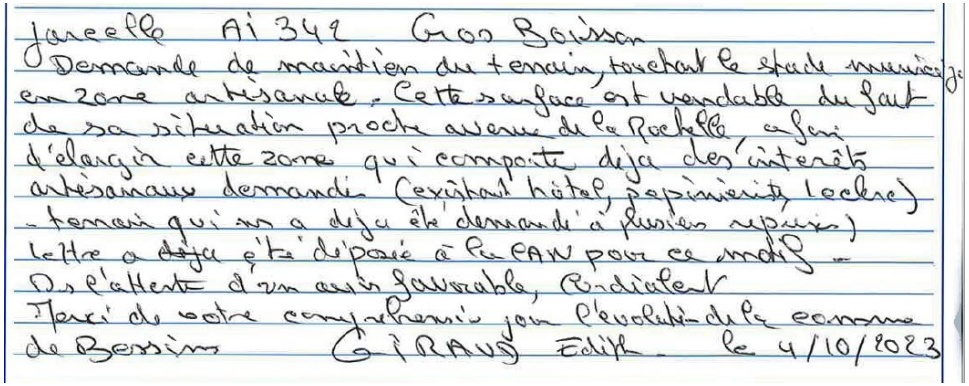


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Pas de remarque sur cette demande de transcription de la réalité du terrain sur la planche cartographique (Parcelle AS 0061)	L'EPP représenté sur le règlement graphique arrêté est référencé comme étant l'hôtel du grand mauduit. Après verification avec la commune (s'il s'agit bien de grand hôtel mauduit) il est proposé de modifier l'EPP en consequence sur la parcelle AS0061.

Contribution n°112 (06. Mairie de Bessines)

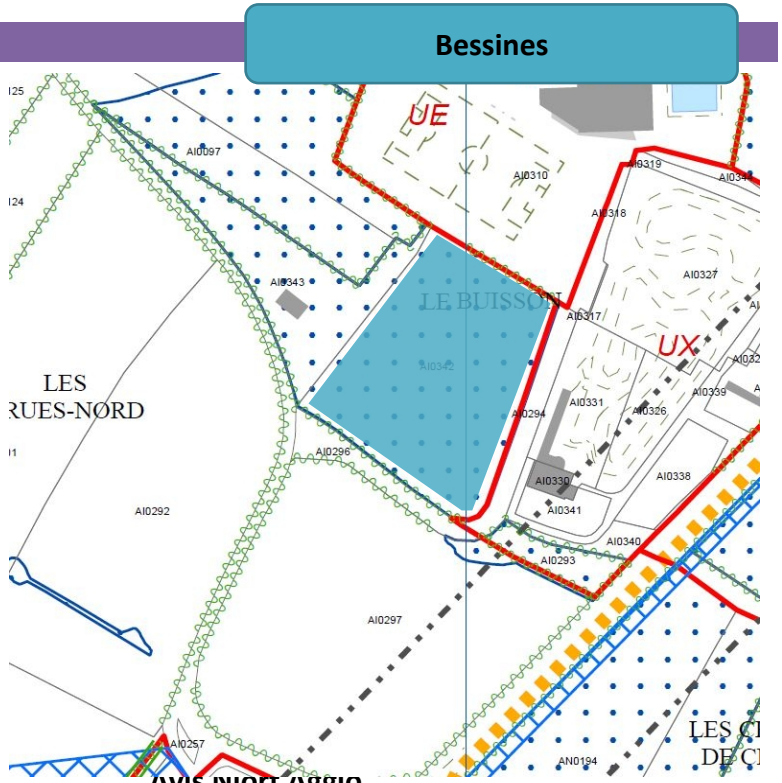
Par GIRAUD Edith
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 10:05

Contribution:


Parcelle AI 342 Gros Buisson
Demande de maintien du terrain, touchant le stade municipal, en zone artisanale. Cette surface est vendable du fait de sa situation proche avenue de la Rochelle afin d'élargir cette zone qui compte déjà des intérêts artisanaux demandés (existant hôtel, pépiniériste, locaux) - terrain qui m'a déjà été demandé à plusieurs reprises)
Lettre a déjà été déposée à la CAN pour ce motif -
Dans l'attente d'un avis favorable, Cordialement
Merci de votre compréhension pour l'évolution de la commune de Bessines GIRAUD Edith le 4/10/2023

Documents :

- contribution_112_06._Mairie_de_Bessines_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de maintien de la parcelle AI 0342 en zone artisanale. CE : Cette parcelle proposée en zone Ap jouxte la zone UX. Elle fait partie de l'inventaire communal des zones humides. Dans la contribution 113 (registre) la commune demande la création d'un emplacement réservé sur cette parcelle. **Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.**	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve en zone humide. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°113 (06. Mairie de Bessines)

Par Mairie de Bessines
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 16:42

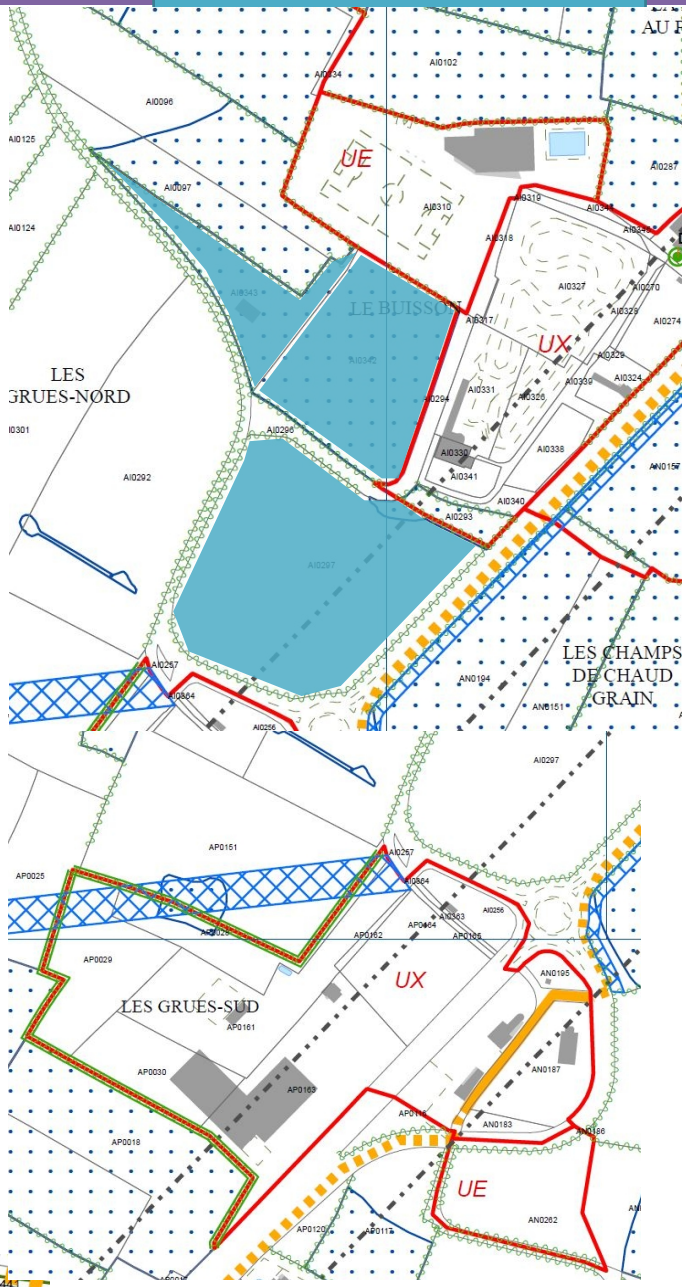
Contribution:

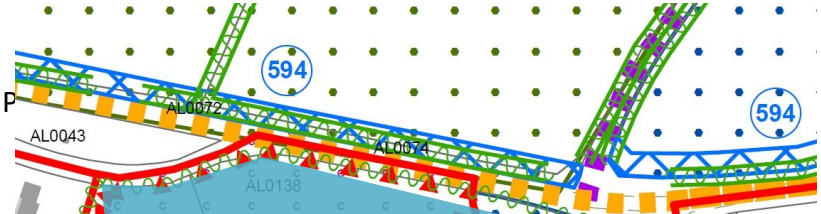
Le mercredi 4 octobre 2023
Demandes de la mairie de Bessines

- Parcelle Ai 0297 à mettre en emplacement réservé et rétrécissement de la loi Barnier à 30m.
- Parcelle Ai 0342 à mettre en emplacement réservé (délibération du CM de septembre 2023)
- Parcelle Ai 0343 à enlever de "Zone Humide", parcelle déjà construite
- Parcelle AP0118 (zone UX) ancien restaurant "La Camarge" réduire la loi Barnier à 30m. comme fait pour anciennement DELAS et station service Leclerc
- Parcelles AL 0137 (partielle) AL0138 et AL0139, autoriser la création de passages dans la haie protégée pour permettre la desserte des parcelles.
- Parcelle AH0587 supprimer la haie protégée qui n'existe pas constat (avec photos) effectué par le maire de l'absence de haie.
- Places de stationnement, revoir le "1 place pour 100m²" difficultés de stationnement pour de nombreuses parcelles. Revenir à l'ancien règlement.

pour le maire de Bessines
R. LE DAEO

Bessines





Documents :

- contribution_113_06._Mairie_de_Bessines_1.JPG
- contribution_113_06._Mairie_de_Bessines_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
7 nouvelles demandes de la commune : -parcelle AI 0297, création d'un emplacement réservé et de réduction de "la loi Barnier" à 30 m, -parcelle AI 0342, création d'un emplacement réservé, -parcelle AI 0343, enlever la zone humide ; la parcelle est déjà construite, -parcelle AP 0118, réduire la distance Loi Barnier à 30 m, - autoriser la suppression de parties de haies protégées pour la desserte des parcelles, - parcelle AH 0587, supprimer la haie protégée qui n'existe pas, - modifier la règle "1 place de stationnement pour 100 m2" qui pose problème pour de nouvelles parcelles. CE : - L'usage prévu pour l'emplacement réservé AI 0297 n'est pas précisé, - parcelle AI 0343 : le fait que la parcelle soit construite ne change pas la nature humide du terrain, - la suppression de parties de haies pour permettre l'accès aux parcelles de l'OAP 115 devra être demandée lorsque le projet de desserte sera finalisé et compensé, comme le règlement le prévoit.	Cf. Annexe 1

- Y a-t'il une taille minimale de parcelle pour que le stationnement puisse respecter la règle ? La mutualisation des espaces, dont ceux liés au stationnement, recherchée dans les OAP concerne-t-elle les stationnements visés par le règlement ou uniquement les stationnements visiteurs ? Ces dispositions pourront-elles s'appliquer aux lotissements hors OAP ?	

Contribution n°114 (Courrier)

Villiers-en-Plaine

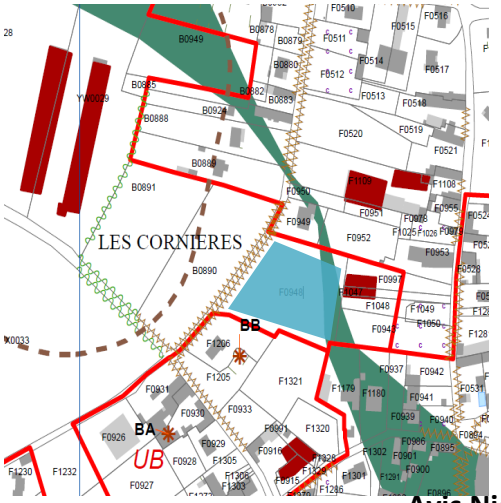
Par M. Mme LUCAS
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 09:30

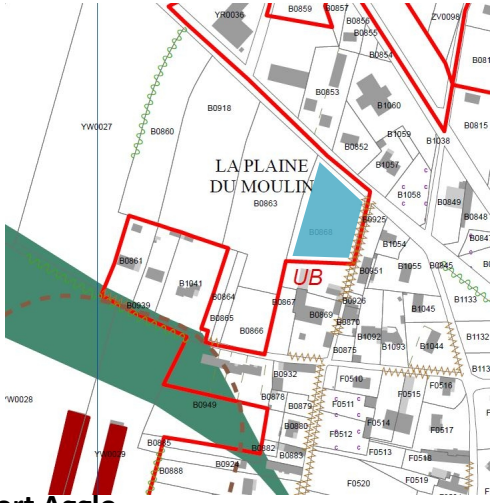
Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Objet: Commune de Villiers-en-Plaine – Dans le cadre de modifications du PLUi-D, Déclassement de 2 parcelles : **Parcelle 790351 B0868 et Parcelle 790351 F0948** dont le propriétaire est Monsieur BOUTIER Elie.

Documents :

- contribution_114_Courrier_1.pdf





Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de maintien de la constructibilité des parcelles B 0868, plaine du Moulin et F 0948 rue des Cornières. Les propriétaires sont des retraités agricoles qui comptaient sur la vente de ces terrains pour financer un hébergement en EHPAD le moment venu. CE : la parcelle B 0868 est constructible pour une petite partie. La demande de redécoupage proposée paraît tout à fait acceptable. La parcelle F 0948 est certes bordée par des parcelles bâties, mais est de grande taille et localisée dans un environnement plus proche de bâtiments agricoles	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement les parcelles proposées sont concernées, à des degrés différents, par - Une zone inondable - Un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole (RSD, ICPE) Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

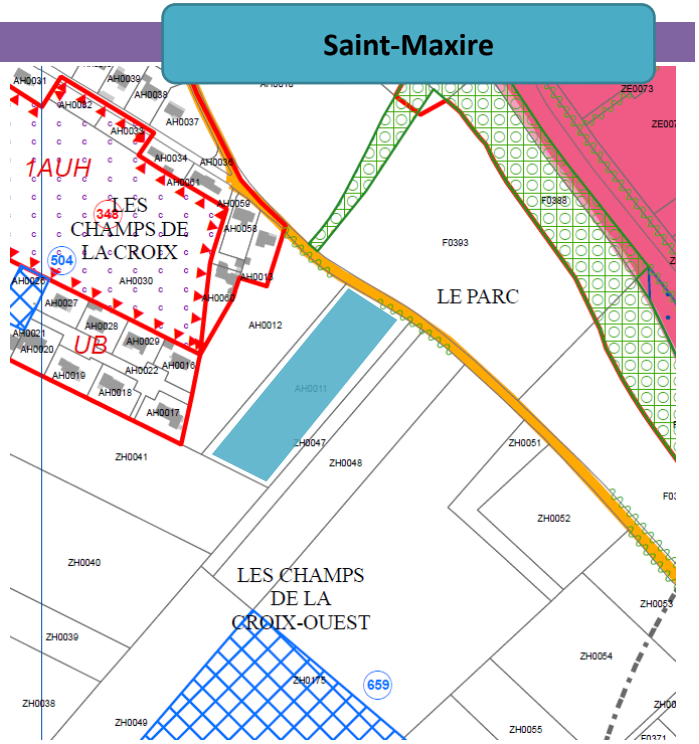
Contribution n°115 (Courrier)

Par Mme BILLIARD BROSSARD Liliane
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 09:30

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_115_Courrier_1.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique

Demande de maintien de la constructibilité de la parcelle AH11 qui était auparavant classée 2AU. CE : Bien que située à proximité du bourg et de la zone 1AUH des Champs de la Croix, cette parcelle, de grande taille ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine, et était zonée dans le précédent document à urbaniser dans un second temps.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

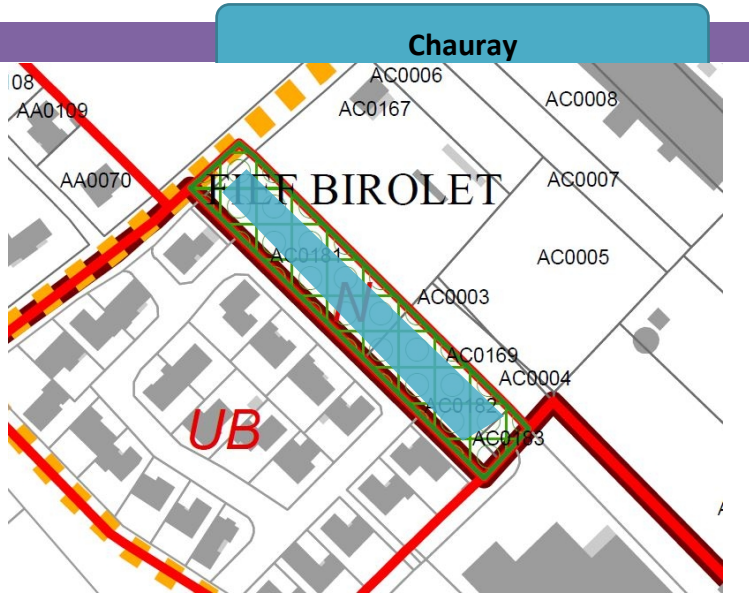
Contribution n°116 (Courrier)

Par SELARL MRV AVOCATS
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 09:40

Contribution:
Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Documents :

- contribution_116_Courrier_1.pdf

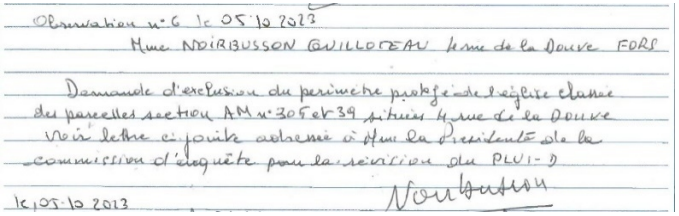


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur via un cabinet d'avocats demande à ce que les parcelles AC 181 et AC 182 restent en zone constructible UX. CE : Le passage des parcelles AC 0181 et AC 0182 de zone N en zone Ux (Activités commerciales ou économiques) est difficilement acceptable à cause de la proximité immédiate du lotissement. Si le passage de N en Ux était décidé, il faudrait que cela repose sur une des deux parcelles afin que l'une d'entre elle puisse rester en N pour d'éventuelles plantations type "Micro forêt", car il semble y avoir un fort déficit d'ilot de verdure au Fief Briolet (Voir photo aérienne des parcelles AC 0003,0169,0004 et une partie de la parcelle AC 0167)	Idem Contribution n°132 (Web)

Contribution n°117 (12. Mairie de Fors)

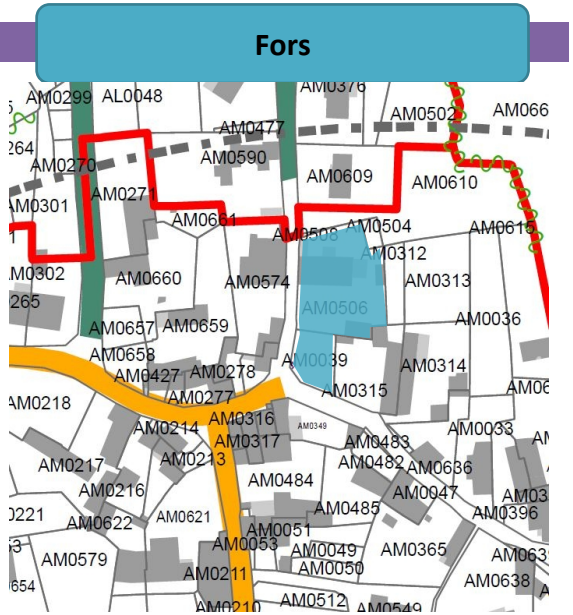
Par NOIRBUSSON GUILLOTEAU
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 09:30

Contribution:


Observation n°6 le 05/10/2023
Mme NOIRBUSSON GUILLOTEAU Rue de la Douve FORS
Demande d'exclusion du périmètre protégé de l'église classée des parcelles section AM n°305 et 39 situées Rue de la Douve
Voir lettre ci-jointe adressée à Mme la Présidente de la commission d'enquête pour la révision du PLUi-D
le 05/10/2023

Documents :

- contribution_117_12. Mairie de Fors_1.JPG
- contribution_117_12. Mairie de Fors_2.pdf

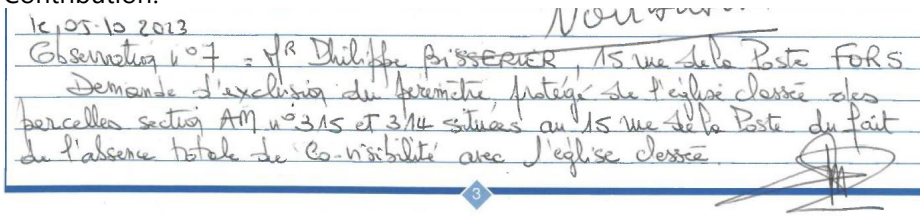


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'exclusion du périmètre protégé de l'église classée des parcelles AM 0305 et 0309 du fait de l'absence totale de covisibilité avec l'église.	Cf. Réponse UDAP

Contribution n°118 (12. Mairie de Fors)

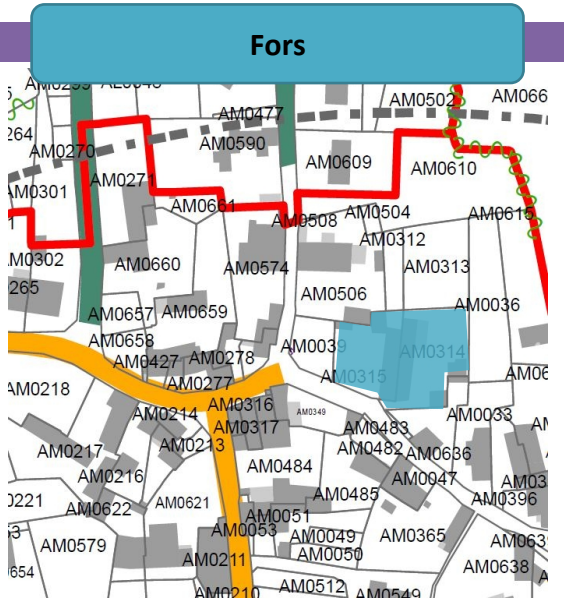
Par BISSERIER Philippe
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 10:00

Contribution:



Documents :

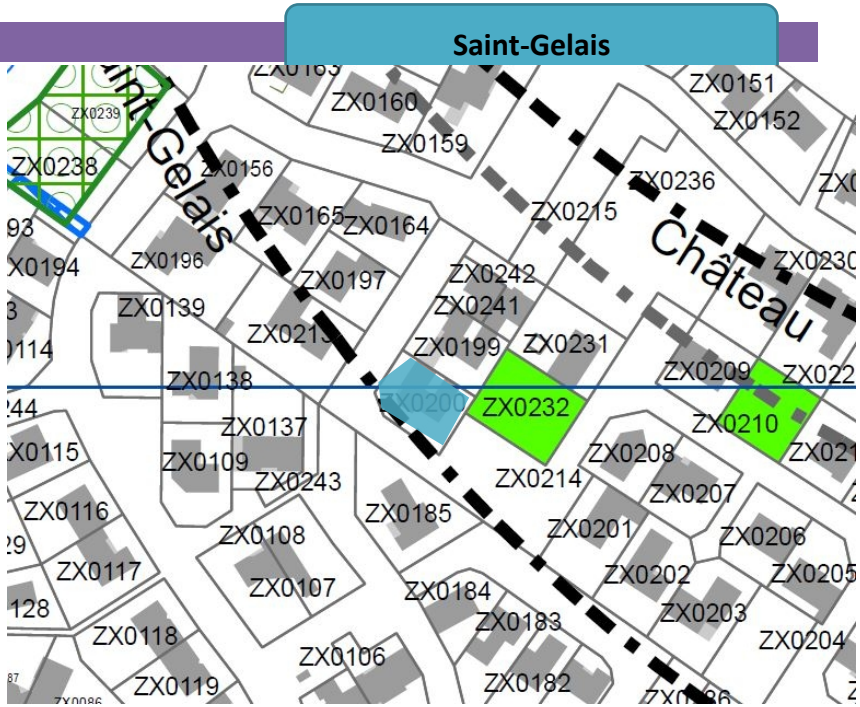
- contribution_118_12._Mairie_de_Fors_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'exclusion du périmètre protégé de l'église classé des parcelles AM 0314 et 0315 du fait de l'absence totale de covisibilité avec l'église	Cf. Réponse UDAP

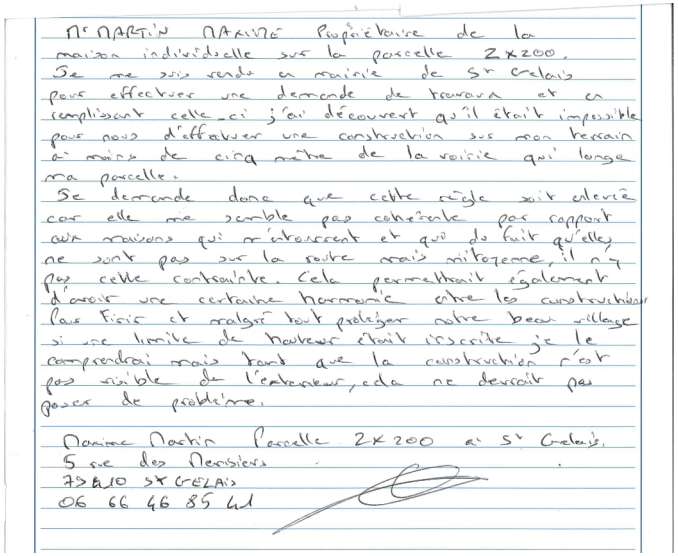
Contribution n°119 (28. Mairie de Saint-Gelais)

Saint-Gelais



Par M. MARTIN MAXIME
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 09:00

Contribution:



Mr MARTIN MAXIME Propriétaire de la maison individuelle sur la parcelle ZX200.
Je me suis rendu en mairie de St Gelais pour effectuer une demande de travaux et en remplissant celle-ci j'ai découvert qu'il était impossible pour nous d'effectuer une construction sur mon terrain à moins de cinq mètre de la voirie qui longe ma parcelle.
Je demande donc que cette règle soit enlevée car elle me semble pas cohérente par rapport aux maisons qui m'entourent et qui du fait qu'elles ne sont pas sur la route mais mitoyenne, il n'y pas cette contrainte. Cela permettrait également d'avoir une certaine harmonie entre les constructions. Pour finir et malgré tout protéger notre beau village si une limite de hauteur était inscrite je le comprendrai mais tant que la construction n'est pas visible de l'extérieur, cela ne devrait pas poser de problème.

Maxime Martin Parcelle ZX 200 à St Gelais.
5 rue des Merisiers
79410 ST GELAIS
06 66 46 85 41

Documents :

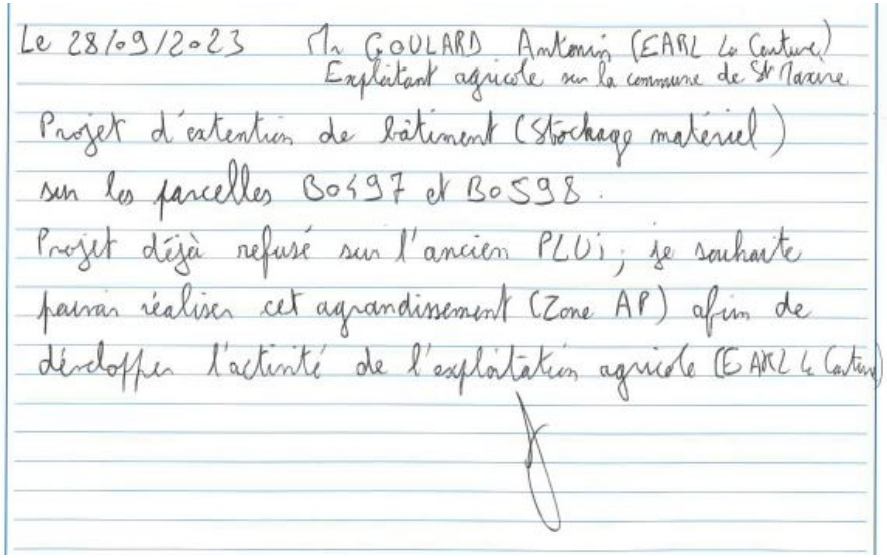
- contribution_119_28._Mairie_de_Saint-Gelais_1.pdf

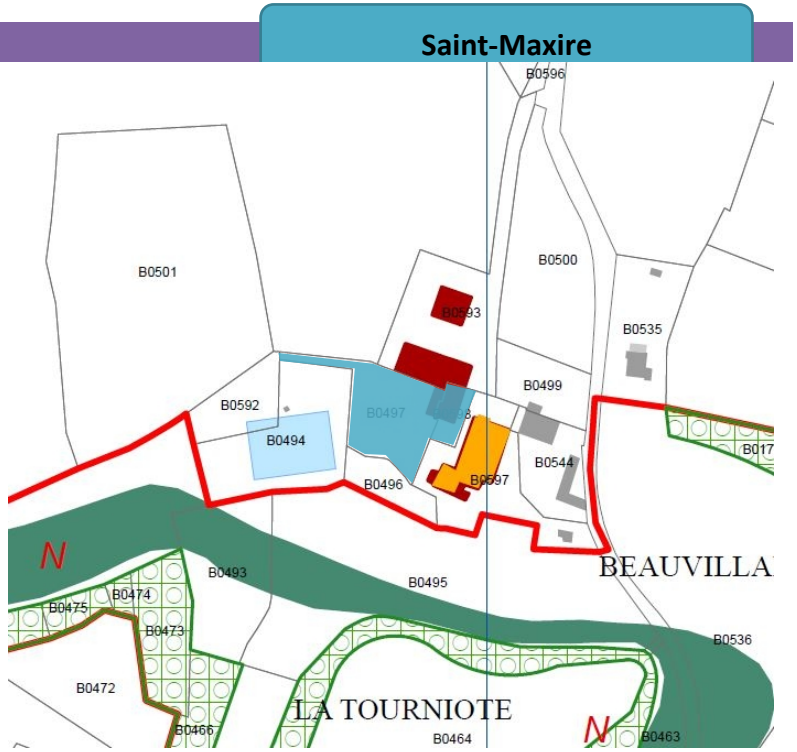
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Ce contributeur demande à ce que la parcelle ZX 0200 passe en constructible. CE : Pour la parcelle ZX 0200, il semblerait que celle-ci soit impactée par la Loi Barnier. A confirmer.	Cette contribution n'appelle pas de modification. La demande porte sur le PLU de Saint-Gelais. La loi Barnier ne s'applique pas ici. Il s'agit du périmètre MH.

Contribution n°120 (32. Mairie de Saint-Maxire)

Par GOULARD Antonin
Déposée le jeudi 28 septembre 2023 à 14:05

Contribution:


Le 28/09/2023 M. GOULARD Antonin (EARL La Centure)
Exploitant agricole sur la commune de St Maxire
Projet d'extention de bâtiment (Stockage matériel)
sur les parcelles B0497 et B0598.
Projet déjà refusé sur l'ancien PLUi ; je souhaite
pouvoir réaliser cet agrandissement (Zone AP) afin de
développer l'activité de l'exploitation agricole (EARL La Centure)



Documents :

- contribution_120_32._Mairie_de_Saint-Maxire_1.JPG

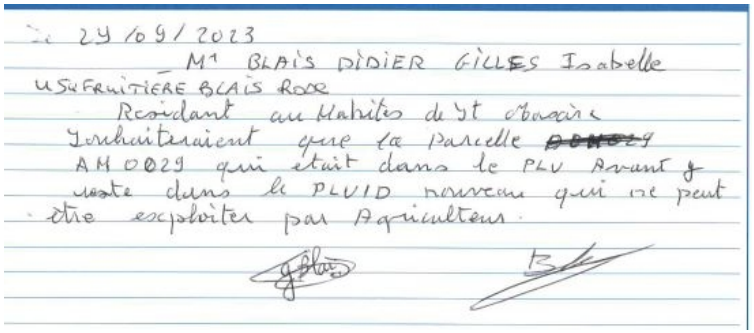
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de possibilité d'extension de bâtiment agricole, situé en zone Ap. Parcelles B 0497 et B0598. CE : la rédaction du règlement de la zone Ap concernant les installations agricoles mentionne notamment la réduction des impacts et leur éventuelle compensation (p80). La phrase suivante qui concerne les extensions commence par "il en est de même". Il conviendrait de préciser si cela se rapporte à la réduction des impacts ou aux conditions d'autorisation des constructions qui prévoient qu'elles ne sont possibles qu'en cas de relocalisation ou de regroupement. Est-il possible d'indiquer au demandeur si l'extension souhaitée est envisageable, pour quelle surface et dans quelles conditions ?	En Ap, la création des constructions et installations agricoles ne peut être autorisée que dans le cas de relocalisation ou de regroupement. Les impacts doivent être réduits au strict nécessaire, et le cas échéant, des mesures de compensation doivent être apportées si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits (renaturation, plantation…). Il en est de même pour l'aménagement ou l'extension des constructions et installations existantes. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE : La réponse n'éclaircit pas l'ambiguïté de la formulation et ne répond pas à la question de la surface autorisée.

Contribution n°121 (32. Mairie de Saint-Maxire)

Par M. BLAIS Didier & Mme GILLES Isabelle
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 17:00

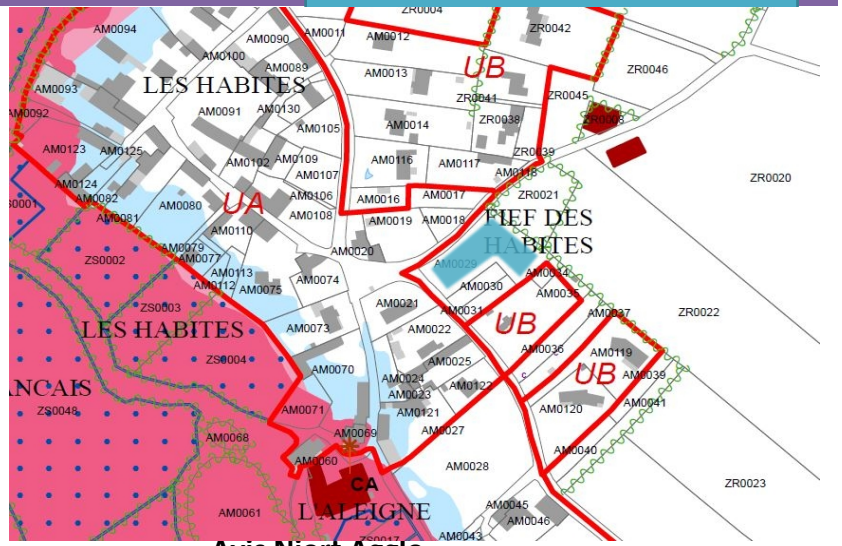
Contribution:



Documents :

- contribution_121_32._Mairie de_Saint-Maxire_1.JPG

Saint-Maxire



Annotation PV Commission d'enquête publique

Avis Niort Agglo

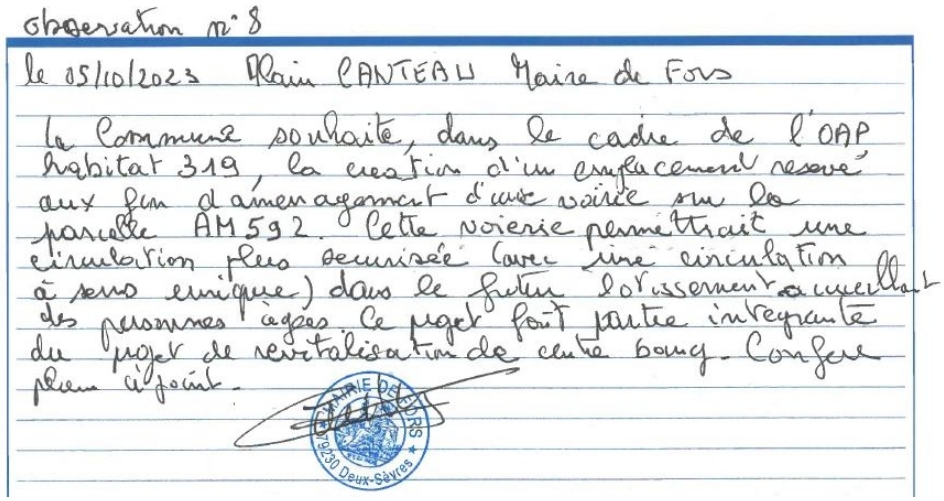
Demande que la parcelle AM 0029 reste constructible. CE : La demande concerne une parcelle située entre zone UA et zone UB, de petite taille et de forme découpée. Les deux zones UB, qui ne contiennent qu'une et deux parcelles, forment des dents entre lesquelles s'insèrent des parcelles en lanière. Les limites de la zone UB pourraient être revues dans ce secteur pour éviter l'imbrication habitat, zone agricole.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La réponse n'explique pas la raison de la discontinuité de la zone UB.

Contribution n°122 (12. Mairie de Fors)

Par M. CANTEAU Alain Maire de FORS
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:00

Contribution:


observation n°8

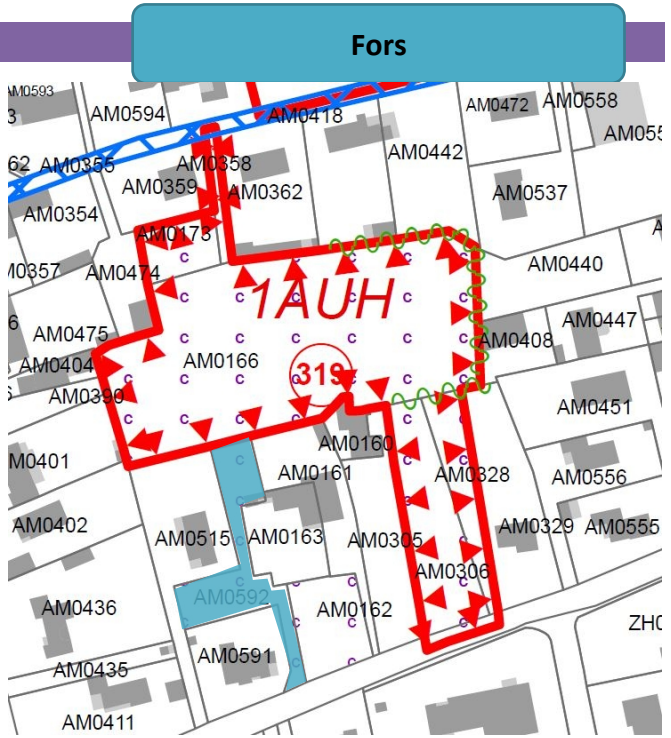
le 05/10/2023 Alain CANTEAU Maire de Fors

La Commune souhaite, dans le cadre de l'OAP habitat 319, la création d'un emplacement réservé aux fin d'aménagement d'une voirie sur la parcelle AM592. Cette voirie permettrait une circulation plus sécurisée (avec une circulation à sens unique) dans le futur lotissement accueillant des personnes âgées. Ce projet fait partie intégrante du projet de revitalisation de centre bourg. Confer plan ci-joint.

MAIRIE DE FORS 79230 Deux-Sèvres

Documents :

- contribution_122_12._Mairie_de_Fors_1.JPG
- contribution_122_12._Mairie_de_Fors_2.JPG

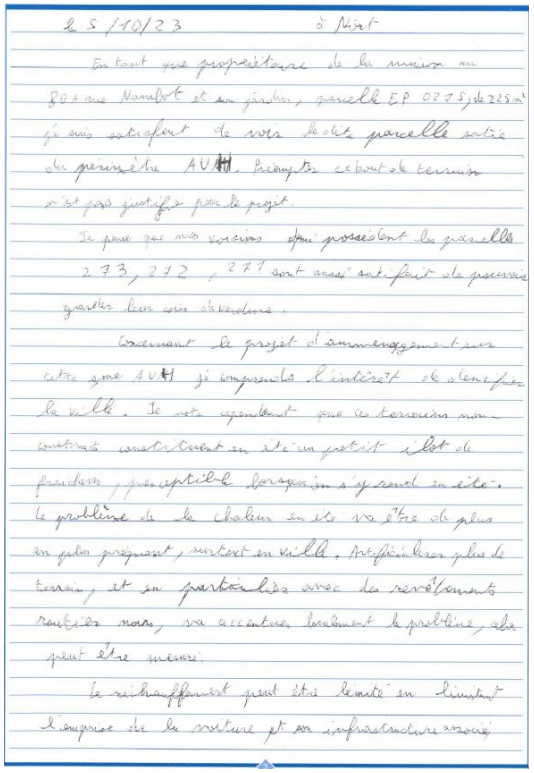


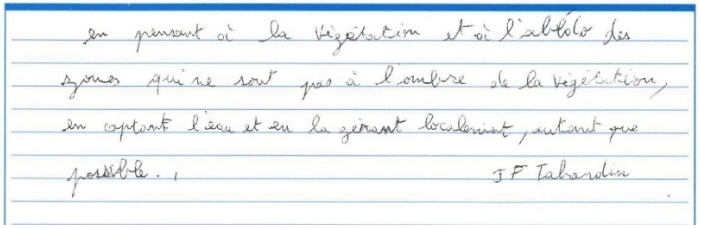
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Contributeur qui est satisfait du PLUi-D.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°123 (01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN))

Par M. TABARDIN
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:12

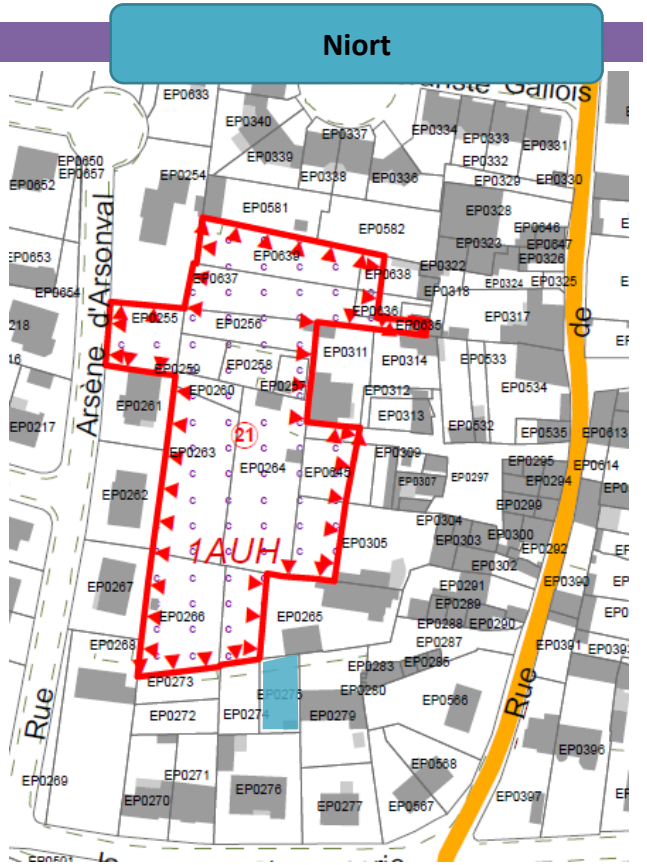
Contribution:





Documents :

- contribution_123_01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)_1.JPG
- contribution_123_01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)_2.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Satisfait que la parcelle EP 275 sorte du périmètre AUH sur la commune de Niort, notamment pour créer un îlot de fraîcheur.	Cette OAP reste pertinente. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

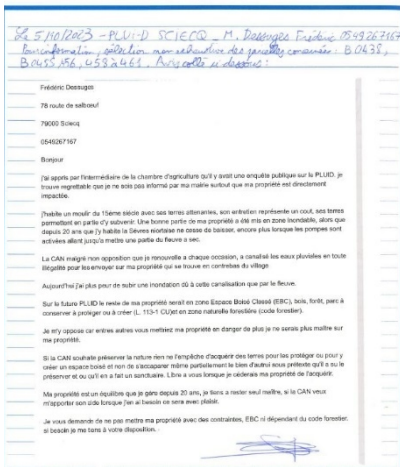
Commentaire de la CE : La commission prend acte de la réponse.

Contribution n°124 (24. Mairie de Niort)

Sciecq

Par DESSUGES Frédéric
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:45

Contribution:



Frédéric Dessuges

78 route de salboeuf

79000 Sciecq

0549267167

Bonjour

J'ai appris par l'intermédiaire de la chambre d'agriculture qu'il y avait une enquête publique sur le PLUD. je trouve regrettable que je ne sois pas informé par ma mairie surtout que ma propriété est directement impactée.

J'habite un moulin du 15ème siècle avec ses terres attenantes, son entretien représente un cout, ses terres permettent en partie d'y subvenir. Une bonne partie de ma propriété a été mis en zone inondable, alors que depuis 20 ans que j'y habite la Sèvres n'arrive ne cesse de baisser, encore plus lorsque les pompes sont activées allant jusqu'à mettre une partie du fleuve a sec.

La CAN malgré non opposition que je renouvelle a chaque occasion, a canalisé les eaux pluviales en toute illégalité pour les envoyer sur ma propriété qui se trouve en contrebas du village.

Aujourd'hui j'ai plus peur de subir une inondation dû à cette canalisation que par le fleuve.

Sur le future PLUD le reste de ma propriété serait en zone Espace Boisé Classé (EBC), bois, forêt, parc à conserver à protéger ou à créer (L. 113-1 CU)et en zone naturelle forestière (code forestier).

Je m'y oppose car entres autres vous mettriez ma propriété en danger de plus je ne serais plus maître sur ma propriété.

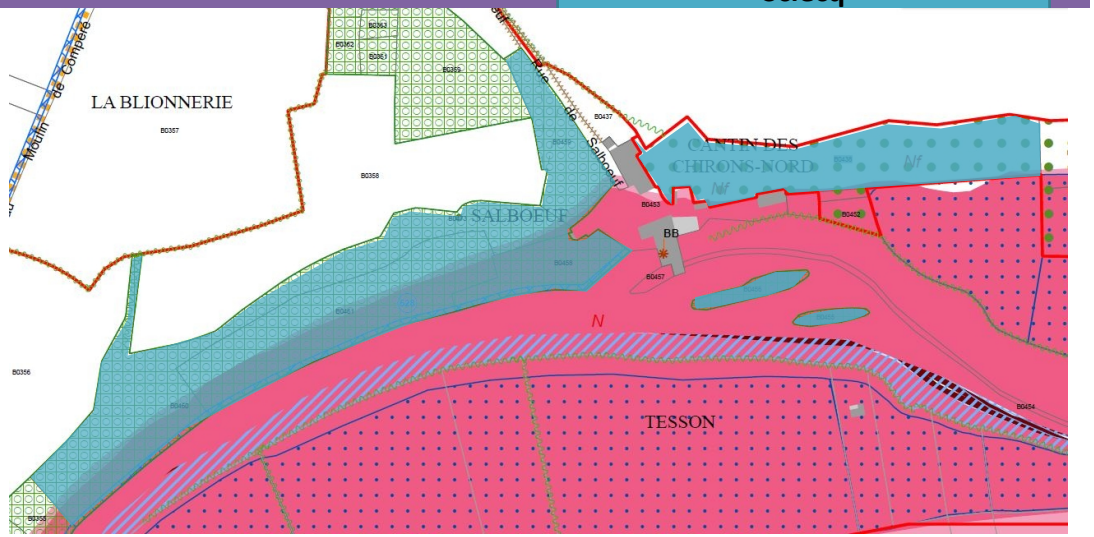
Si la CAN souhaite préserver la nature rien ne l'empêche d'acquérir des terres pour les protéger ou pour y créer un espace boisé et non de s'accaparer même partiellement le bien d'autrui sous prétexte qu'il a su le préserver et ou qu'il en a fait un sanctuaire. Libre a vous lorsque je céderais ma propriété de l'acquérir.

Ma propriété est un équilibre que je gère depuis 20 ans, je tiens a rester seul maître, si la CAN veux m'apporter son aide lorsque j'en ai besoin ce sera avec plaisir.

Je vous demande de ne pas mettre ma propriété avec des contraintes, EBC ni dépendant du code forestier. si besoin je me tiens à votre disposition.

Documents :

- contribution_124_24._Mairie_de Niort_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La personne déclare que ses parcelles 0438, B0455, B0456, B0458 à B0461, ont été mises en zone inondable alors qu'elles n'ont jamais été inondées en 20 ans et que le niveau de la Sèvre est de plus en plus bas d'année en année. Elle alerte sur la canalisation des eaux pluviales qui amène l'eau sur sa propriété, et redoute une inondation due à cet aménagement plus qu'une inondation à cause de la Sèvre. Demande que les parcelles ne soient pas classées en EBC ou en ZNF. CE : Quelles précisions la CAN peut-elle apporter à ces remarques ?	Les articles L. 113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme précisent la règlementation des Espaces Boisés Classés (EBC) : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. » La jurisprudence considère que l'administration doit apprécier si la construction ou les travaux projetés sont de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements avant de refuser le projet. L'administration n'est donc pas obligée de refuser systématiquement un projet situé en EBC et doit, comme fréquemment en droit de l'urbanisme, procéder à une appréciation de terrain au cas par cas. Ainsi, commet une erreur

	de droit le juge qui estime que le maire était tenu de s'opposer à des travaux déclarés du seul fait qu'ils étaient situés dans un EBC, sans rechercher s'ils le compromettaient (conseil d'état, 31 mars 2010, n° 310774, Hubert Ven). C'est donc à la collectivité d'apprécier au cas par cas chaque demande. La zone inondable correspond au zonage du PPRi. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse qui donne des précisions sur la gestion des zones boisées pritégées.

Contribution n°125 (01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN))

Par M. et Mme BRUGERE
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 14:00

Contribution:

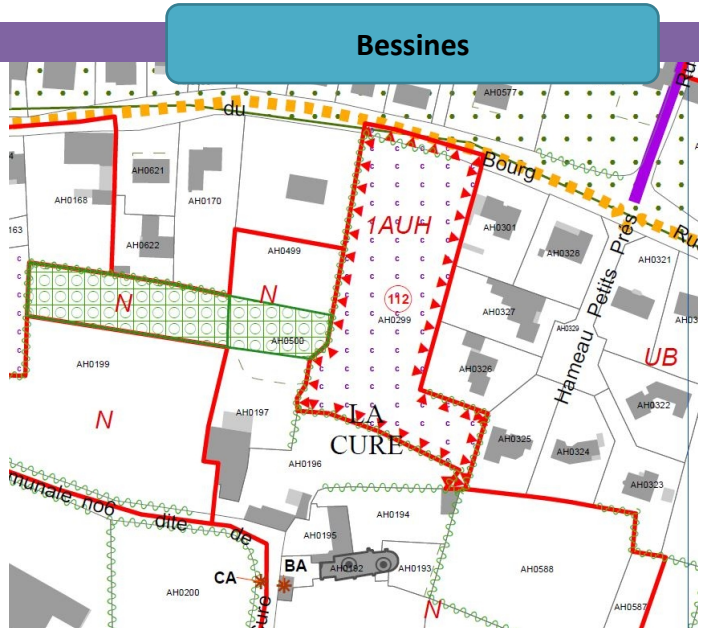
05/10 Commune de Bessines

AUH M2 Zone de très grande biodiversité la partie près de la rue mais souhaiterions conserver le boisement et qu'il soit protégé

M. et Mme Brugere
4 hameau des petits prés
Bessines

Documents :

- contribution_125_01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)_1.JPG

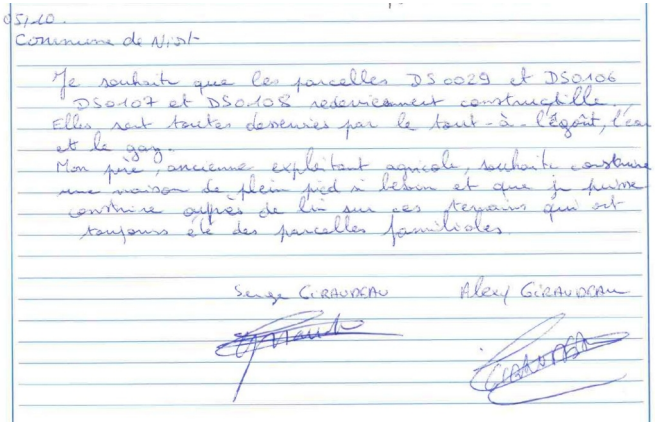


Annotation PV Commission d’enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que soit conservée et protégée la partie boisée du sud-est de la zone 1AUH (OAP 112). CE : cette demande rejoint la contribution n°102 (registre)	Le bois sera protégé. Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°126 (01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN))

Par M. et Mme GIRAUDEAU
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:00

Contribution:

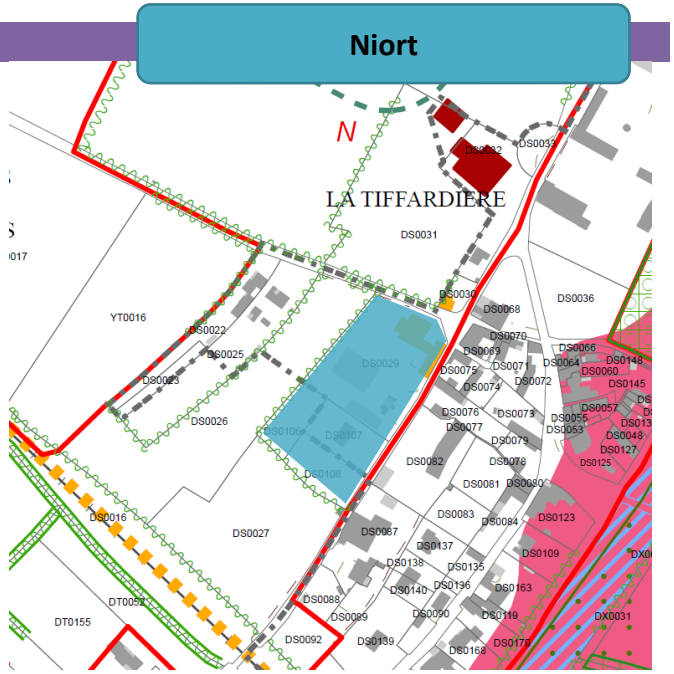

DS/10.
Commune de Niort

Je souhaite que les parcelles DS 0029 et DS0106 DS0107 et DS0108 redeviennent constructible. Elles sont toutes desservies par le tout-à-l'égout, l'eau et le gaz.
Mon père, ancienne exploitant agricole, souhaite construire une maison de plein pied à Lebrin et que je puisse continuer auprès de lui sur ces terrains qui ont toujours été des parcelles familiales.

Serge GIRAUDEAU Alexy GIRAUDEAU

Documents :

- contribution_126_01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)_1.JPG



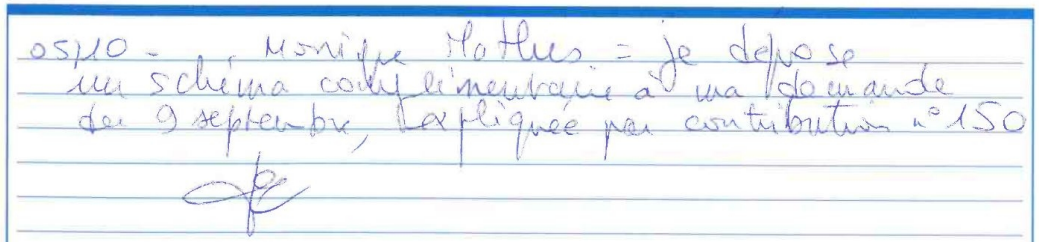
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que les parcelles DS 0029, DS 0106, DS 0107 et DS 0108 redeviennent constructibles. Argumentation sur l'environnement construit et la difficulté à exploiter ces terrains. CE : Ces parcelles sont en zone Ap dans le projet de PLUiD. Deux de ces parcelles : DS0029 et DS 0107 sont déjà construites. Les parcelles 0016 et 0018 sont de petites surfaces, bordées de haies à conserver et en continuité de la zone bâtie.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°127 (01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN))

Par MATHIS Monique
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:00

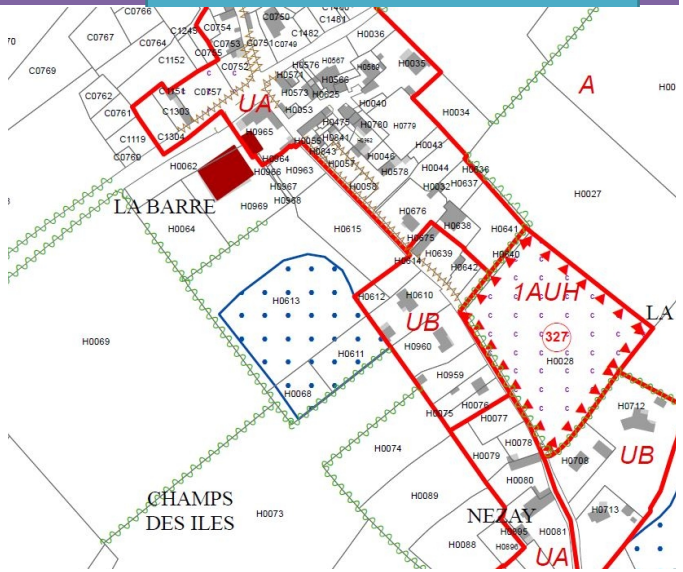
Contribution:



Documents :

- contribution_127_01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)_1.JPG
- contribution_127_01. Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)_2

Germond-Rouvre



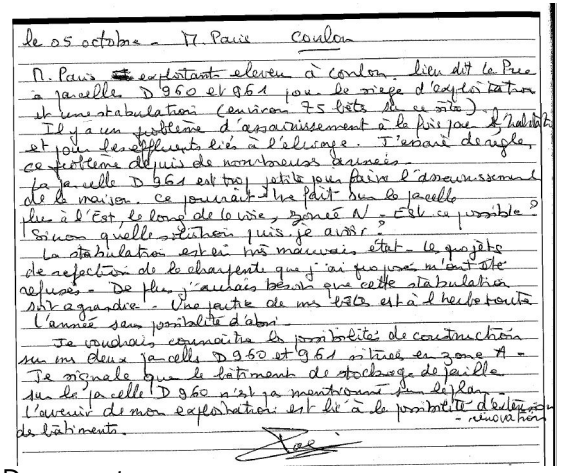
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande des explications sur ses parcelles et sur la façon dont s'est faite l'attribution des zones d'autant que suite à un CU favorable la contributrice a engagé des frais de géomètre.	Une DP a été accordée en 2022 sur les parcelles C760, 761, 762 et 1119. Il convient de les passer en zone UB. Il est proposé de répondre favorablement à la contribution.

Contribution n°128 (36. Mairie de Sansais)

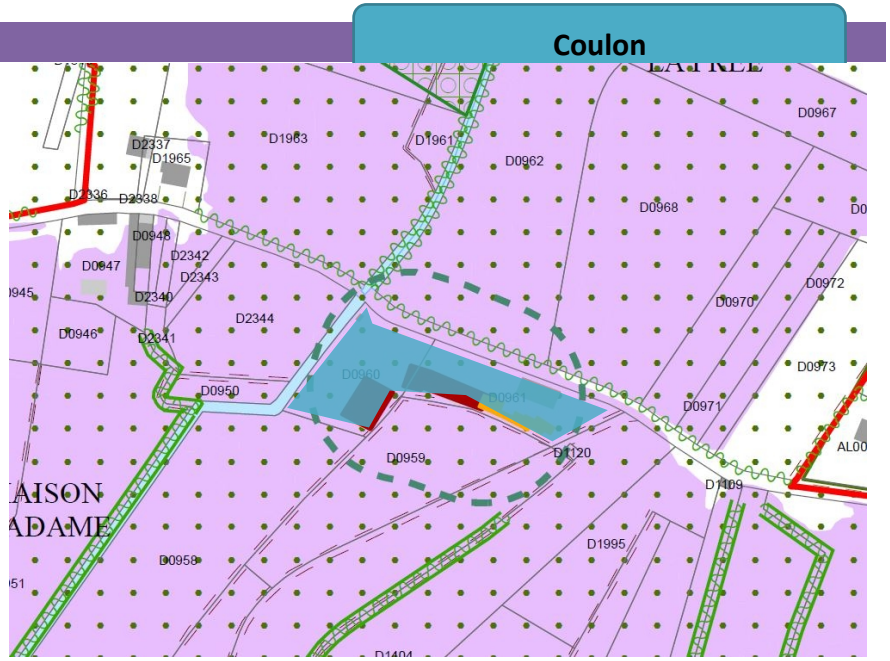
Coulon

Par M. PARIS
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 10:05

Contribution:


le 05 octobre - M. Paris Coulon

M. Paris exploitant eleveur à coulon, lieu dit le Pré à parcelle D 960 et 961 pour le siège d'exploitation et une stabulation (environ 75 bêtes sur ce site).
Il y a un problème d'assainissement à la fois pour l'habitation et pour les effluents liés à l'élevage. J'essaie de régler ce problème depuis de nombreuses années.
La parcelle D 961 est trop petite pour faire l'assainissement de la maison. Ce pourrait-il se faire sur la parcelle plus à l'Est, le long de la voie, zonée N - Est ce possible ?
Sinon quelle solution puis-je avoir ?
La stabulation est en très mauvais état - les projets de refection de la charpente que j'ai proposé m'ont été refusés - De plus j'aurais besoin que cette stabulation soit agrandie - Une partie de mes bêtes est à l'herbe toute l'année sans possibilité d'abri.
Je voudrais connaître les possibilités de construction sur mes deux parcelles D 960 et 961 situées en zone A -
Je signale que le bâtiment de stockage de paille sur la parcelle D 960 n'est pas mentionné sur le plan.
L'avenir de mon exploitation est lié à la possibilité d'extension - rénovation des bâtiments.



Documents :

- contribution_128_36._Mairie_de_Sansais_1.JPG
- contribution_128_36._Mairie_de_Sansais_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Problèmes d'assainissement de l'habitation et des effluents d'élevage, anciens et sans solution à ce jour. Demande quelles seraient les possibilités. Besoin de restauration et d'agrandissement de la stabulation. Voudrait connaître les possibilités (parcelles D960 et D961, en zone A). Signale qu'un bâtiment de stockage de paille sur la parcelle D960 n'est pas mentionné. CE : les parcelles sont en zone inondable, ce qui est une des causes de difficulté. Les dispositions du PPRi en cours d'approbation seront également à prendre en compte.	La zone N n'interdit pas le développement d'une activité agricole existante. Le caractère inondable et humide sur ce secteur sont cependant des facteurs induisant un règlement plus strict.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°129 (36. Mairie de Sansais)

Par PANIER Brigitte
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 10:20

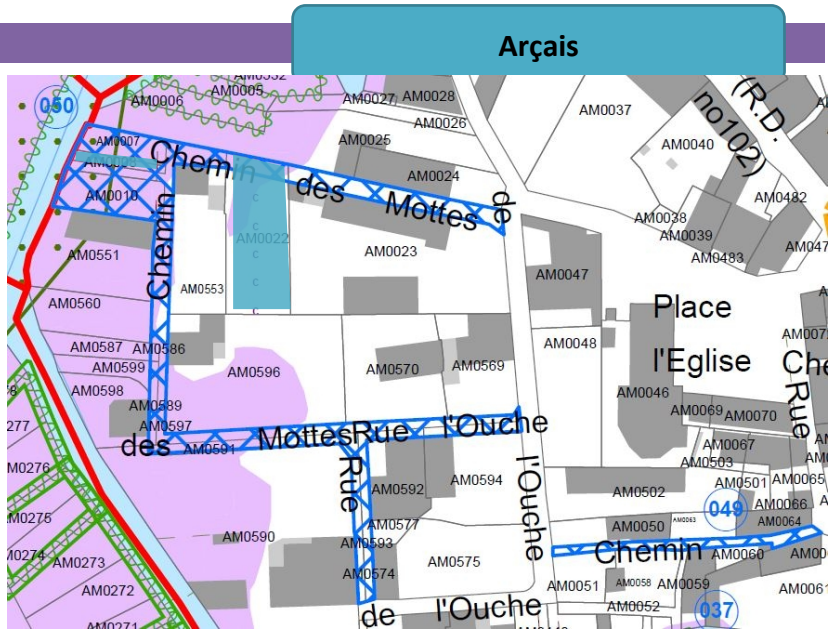
Contribution:

le 05 octobre, Mme Panier Brigitte, Commune d'Arçais
1) courrier déposé, joint au registre
2) je demande qu'une parcelle AM 22 soit constructible si ce n'est pas déjà le cas.

Panier

Documents :

- contribution_129_36._Mairie_de_Sansais_1.JPG
- contribution_129_36._Mairie_de_Sansais_2.pdf
- contribution_129_36._Mairie_de_Sansais_3.pdf



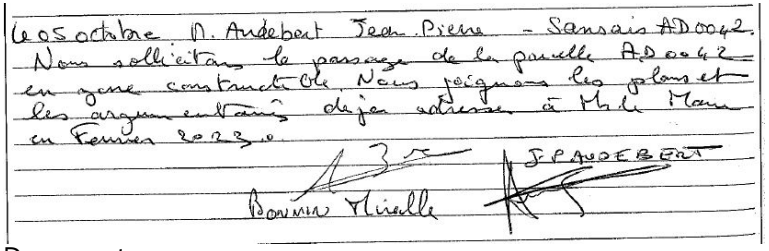
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de vérification de la constructibilité de la parcelle AM 0022. Demande de suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle AM08, petite parcelle menant à un embarcadère. CE : AM 22 : La parcelle est située en zone UA. Lorsque j'ai reçu la personne, à Sansais, je n'ai pas pu vérifier. La demande de suppression de l'ER rejoint celle de plusieurs autres habitants qui entretiennent et "partagent" des parcelles privées, comme c'était l'usage. Si la protection du caractère des venelles, spécifique au village d'Arçais est à garantir, il convient de préciser l'objectif poursuivi par les ER. Les habitants ne voient pas l'opportunité ni l'intérêt d'une acquisition par la collectivité.	La parcelle AM22 est constructible. La délimitation des ER sera corrigée.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de la confirmation de la constructibilité de la parcelle et de l'évolution du périmètre de l'ER.

Contribution n°130 (36. Mairie de Sansais)

Par AUDEBERT Jean-Pierre
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 10:40

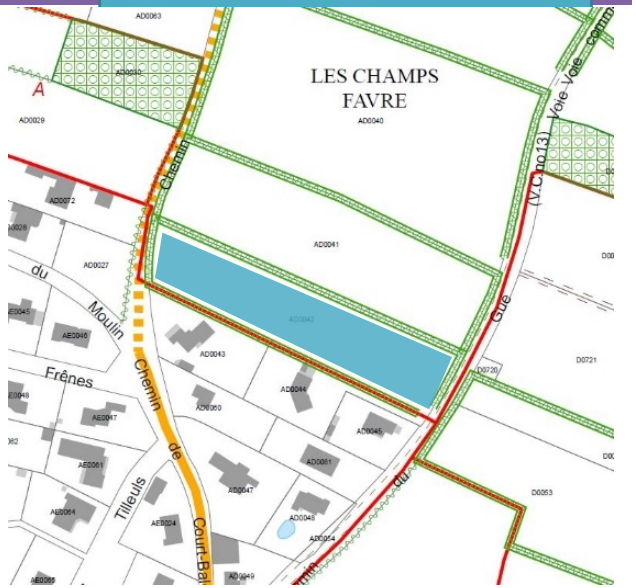
Contribution:


Le 05 octobre M. Audebert Jean-Pierre - Sansais AD 0042.
Nous sollicitons le passage de la parcelle AD 0042 en zone constructible. Nous joignons les plans et les arguments déjà adressés à Mr le Maire en Février 2023.
J.P AUDEBERT

Documents :

- contribution_130_36._Mairie_de_Sansais_1.JPG
- contribution_130_36._Mairie_de_Sansais_2.pdf
- contribution_130_36._Mairie_de_Sansais_3.pdf
- contribution_130_36._Mairie_de_Sansais_4.pdf
- contribution_130_36._Mairie_de_Sansais_5.pdf
- contribution_130_36._Mairie_de_Sansais_6.pdf

Sansais



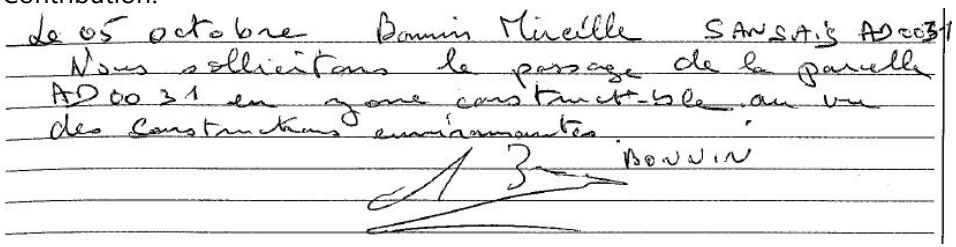
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de la parcelle AD 0042. CE : cette parcelle est en proximité immédiate de la zone bâtie. Sa surface est relativement importante. Elle est classée en zone N dans le projet de PLUi-D. La demande ne pourrait être satisfaite que sur une petite partie de cette parcelle.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°131 (36. Mairie de Sansais)

Par BONNIN Mireille
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 10:49

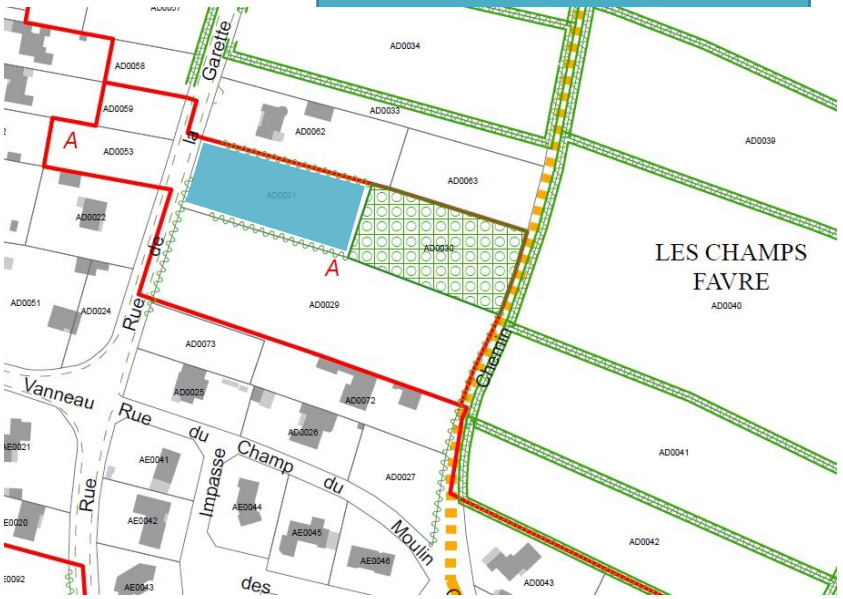
Contribution:



Documents :

- contribution_131_36._Mairie_de_Sansais_1.JPG

Sansais



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de constructibilité de la parcelle AD 0031, au vu des constructions environnantes. CE : La parcelle est d'assez petite taille, entourée de haies. Elle fait partie d'une petite zone A entre la zone Ub au nord du bourg et la zone N, au Nord.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

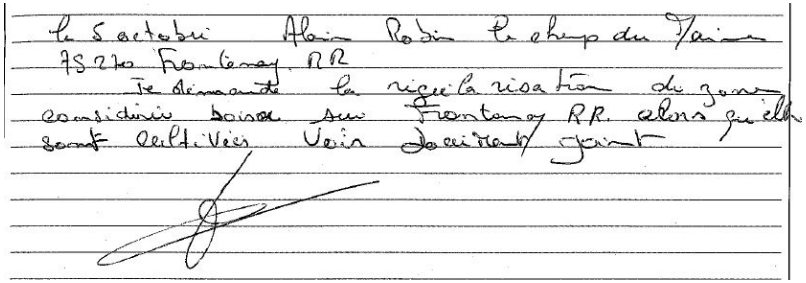
Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°132 (36. Mairie de Sansais)

Frontenay-Rohan-Rohan

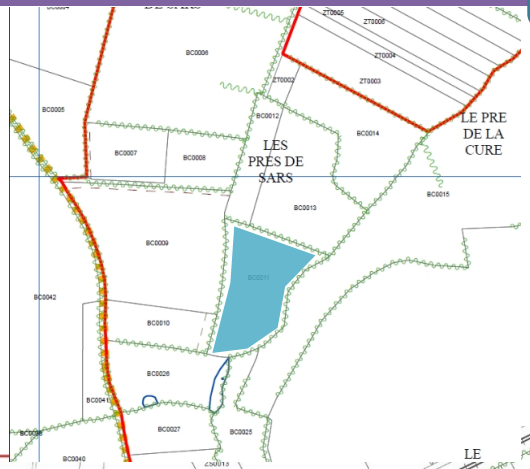
Par ROBIN Alain
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:00

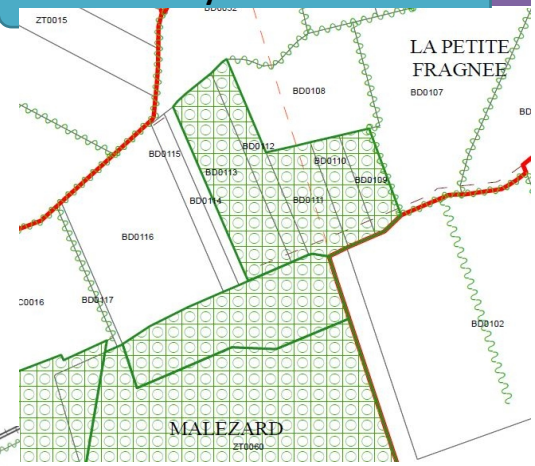
Contribution:

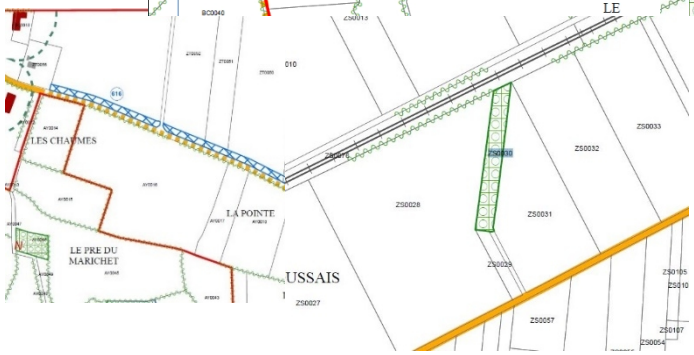

le 5 octobre Alain Robin le champ du Maine
79270 Frontenay RR
Je demande la régularisation de zone
considérée boisée sur Frontenay RR alors qu'elle
sont cultivées Voir document joint

Documents :

- contribution_132_36._Mairie_de_Sansais_1.JPG
- contribution_132_36._Mairie_de_Sansais_2.pdf
- contribution_132_36._Mairie_de_Sansais_3.pdf







Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande la régularisation BC 0011, ZT 0046 et ZS 0030 classées EBC alors qu'elles sont cultivées. N'est pas favorable à l'emplacement réservé n°616 car empiète sur ces terrains cultivés. CE : Parcelle ZT 0046 : En reprenant le PLU en cours (2008 - 2023), la parcelle ZT 0046 était déjà classée en EBC. La photo aérienne de 2000-2005 sur Géoportail indique que le boisement était présent . L'absence de boisement semble donc indiquer une destruction de l'état boisé avec un statut d'EBC pendant cette période. Parcelle BC11 : Elle n'est pas classée en EBC dans le projet. Seules les haies qui ceinturent la parcelle sont à protéger. Parcelle ZS 30 : Cette parcelle est boisée sur Géoportail depuis au moins les années 2000. Si l'absence de boisement est confirmée sur le terrain, cela indiquerait une destruction de l'état boisé.	Le zonage des EBC sera réétudié ici.

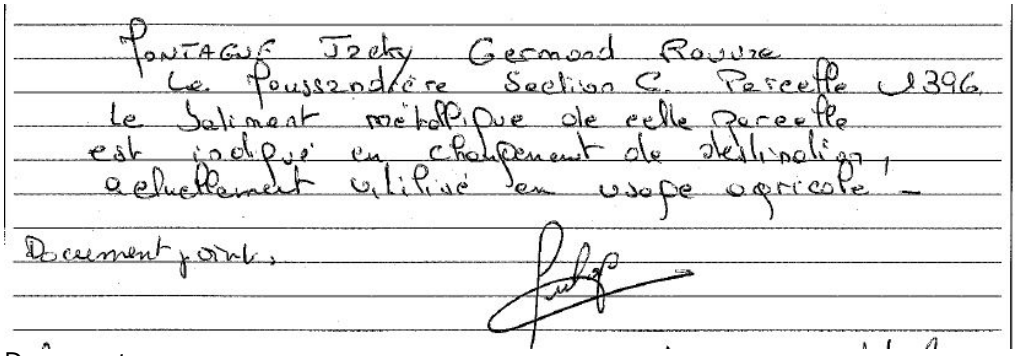
Commentaire de la CE: Au vu du nombre peu important de boisements dans le territoire, une protection de ceux déjà répertoriée semble nécessaire.

Contribution n°133 (36. Mairie de Sansais)

Germond-Rouvre

Par MONTAGUE Jacky
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:20

Contribution:



Montague Jacky Germond Rouvre
La Moussandière Section C. Parcelle C1396.
Le bâtiment métallique de cette parcelle
est indiqué en changement de destination,
actuellement utilisé en usage agricole.

Document joint.

Documents :

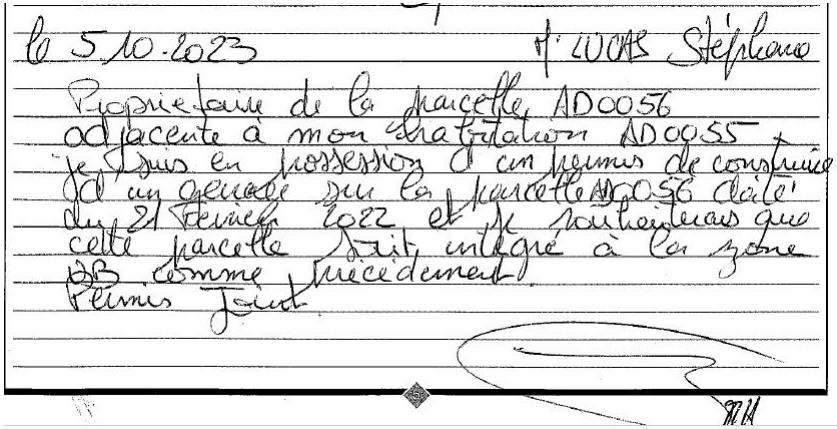
- contribution_133_36._Mairie_de_Sansais_1.JPG
- contribution_133_36._Mairie_de_Sansais_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur précise que son bâtiment situé sur la parcelle C1396 à La Moussandière a toujours un usage agricole, donc revoir la légende qui précise " Changement de destination"	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°134 (36. Mairie de Sansais)

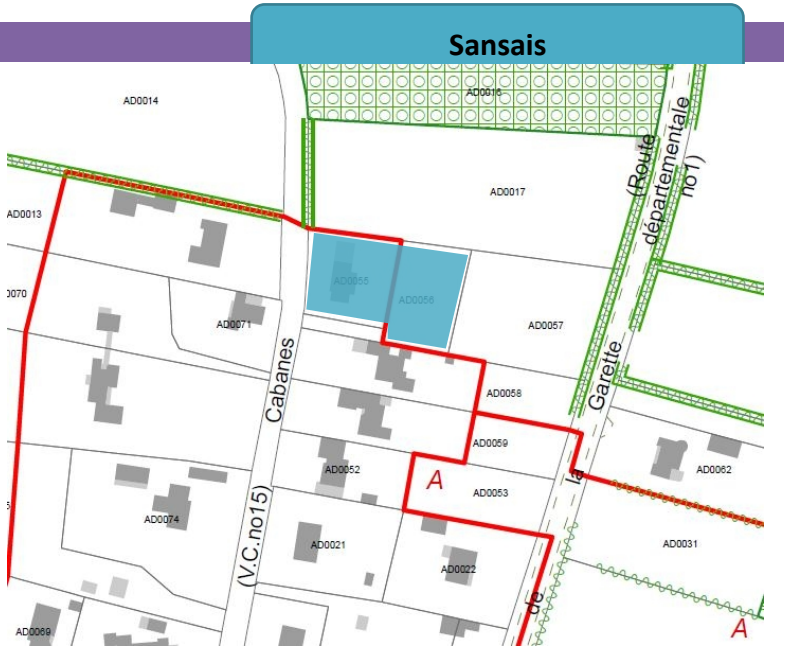
Par LUCAS Stéphane
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:30

Contribution:


le 5.10.2023 M. LUCAS Stéphane
Propriétaire de la parcelle AD0056 adjacente à mon habitation AD0055 je suis en possession d'un permis de construire d'un garage sur la parcelle AD0056 daté du 21 février 2022 et je souhaiterais que cette parcelle soit intégré à la zone UB comme précédemment.
Permis joint.

Documents :

- contribution_134_36._Mairie_de_Sansais_1.JPG
- contribution_134_36._Mairie_de_Sansais_2.pdf
- contribution_134_36._Mairie_de_Sansais_3.pdf



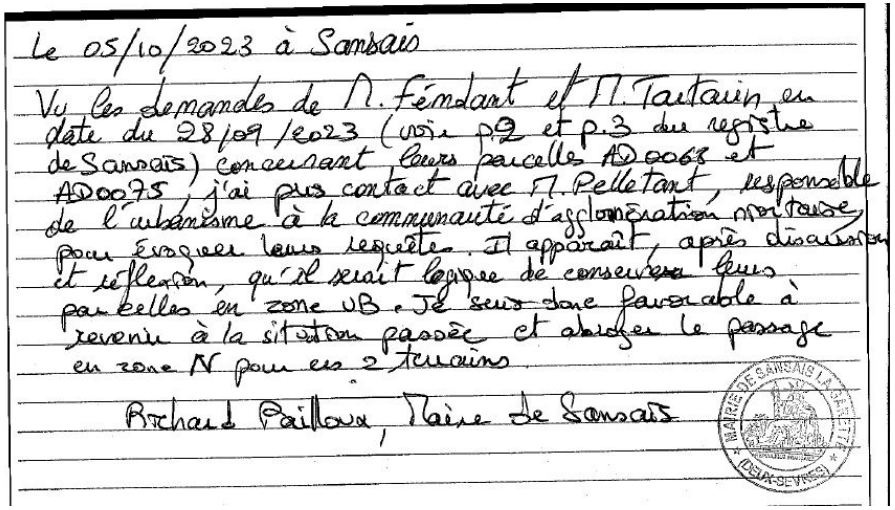
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de zonage Ub pour la parcelle AD 0056 zonée N au PLUiD sur laquelle un permis de construire pour un garage a été accordé. CE : Le permis de construire mentionne un abri voiture sur les parcelles AD 0055 et AD 0056. La demande est à étudier en fonction du positionnement autorisé pour cet abri (partie de la parcelle AD 0056 seulement ?).	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission prend acte de cette réponse positive.

Contribution n°135 (36. Mairie de Sansais)

Par PAILLOUX Richard, Maire de Sansais
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:50

Contribution:



Le 05/10/2023 à Sansais

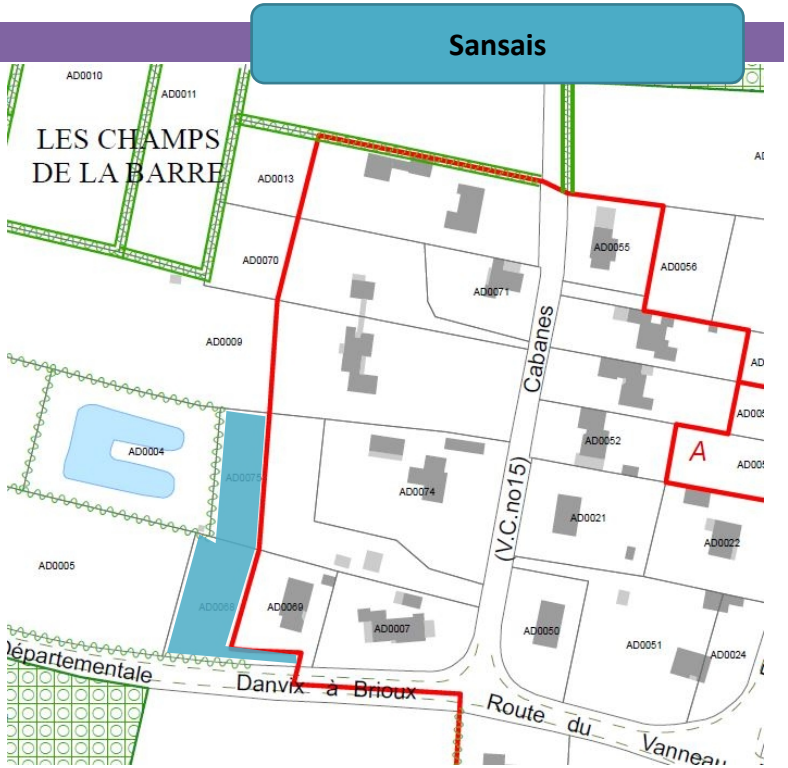
Vu les demandes de M. Fémdart et M. Tautain en date du 28/09/2023 (voir p.2 et p.3 du registre de Sansais) concernant leurs parcelles AD0063 et AD0075, j'ai pris contact avec M. Pelletant, responsable de l'urbanisme à la communauté d'agglomération niortaise pour évoquer leurs requêtes. Il apparaît, après discussion et réflexion, qu'il serait logique de conserver leurs parcelles en zone UB. Je suis donc favorable à revenir à la situation passée et abroger le passage en zone N pour ces 2 terrains.

Richard Pailloux, Maire de Sansais

MAIRIE DE SANSAIS LA GARETTE (DEUX-SEVRES)

Documents :

- contribution_135_36. Mairie de Sansais_1.JPG



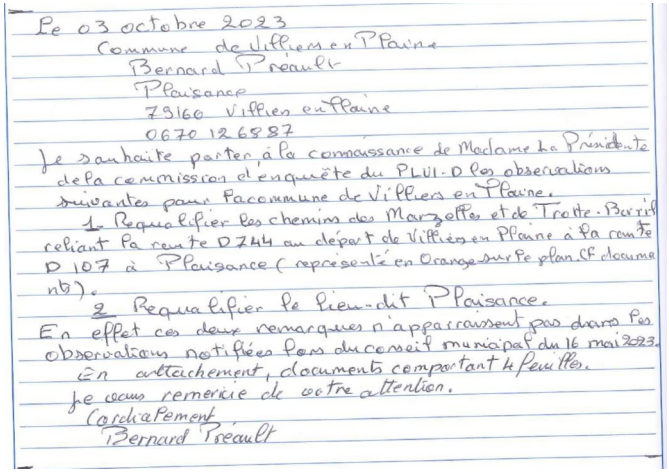
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La maire de Sansais est favorable aux demandes des contribution 98 (registre) et 99 (registre).	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°136 (40. Mairie de Villiers-en-Plaine)

Villiers-en-Plaine

Par PREAULT Bernard
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 15:00

Contribution:



Le 03 octobre 2023
Commune de Villiers en Plaine
Bernard Preault
Plaisance
79160 Villiers en Plaine
0670 126887

Je souhaite porter à la connaissance de Madame la Présidente de la commission d'enquête du PLUi-D les observations suivantes pour la commune de Villiers en Plaine.

1- Requalifier les chemins des Marzelles et de Trente-Berrie reliant la route D744 au départ de Villiers en Plaine à la route D107 à Plaisance (représenté en Orange sur le plan cf document b).

2- Requalifier le lieu-dit Plaisance.

En effet ces deux remarques n'apparaissent pas dans les observations notifiées lors du conseil municipal du 16 mai 2023.

En attachement, documents comportant 4 feuilles.

Je vous remercie de votre attention.

Cordialement
Bernard Preault

Documents :

- contribution_136_40._Mairie_de_Villiers-en-Plaine_1.JPG
- contribution_136_40._Mairie_de_Villiers-en-Plaine_2.pdf

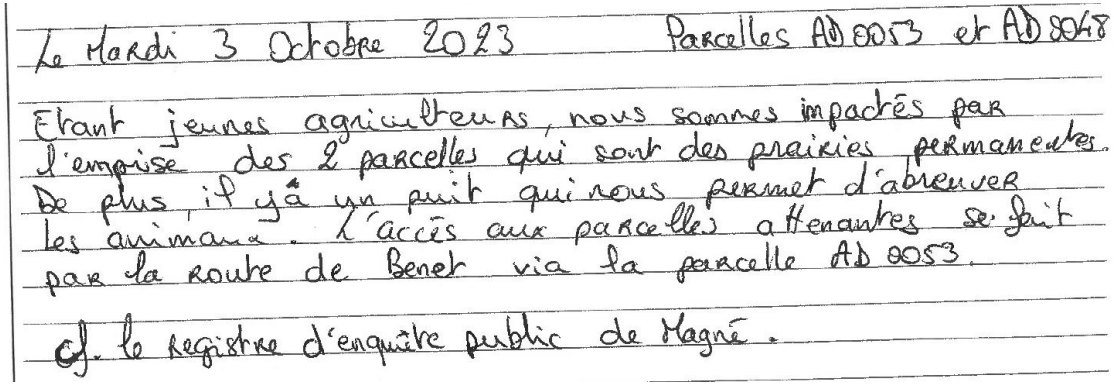
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de modification de statut de chemins ruraux de plus en plus empruntés, en voies communales avec maîtrise d'ouvrage intercommunale permettant un meilleur entretien. Signalement d'un point dangereux (carrefour « de Plaisance) lié à l'augmentation de la vitesse des usagers nécessitant des aménagements. CE : Comment ces propositions peuvent-elles être intégrées dans le Plan de Déplacement, notamment sur la sécurisation ?	Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE : La réponse ne traite pas les questions posées.

Contribution n°137 (09. Mairie de Coulon)

Par Anonyme
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 10:00

Contribution:


Le Mardi 3 Octobre 2023 Parcelles AD 0053 et AD 0048

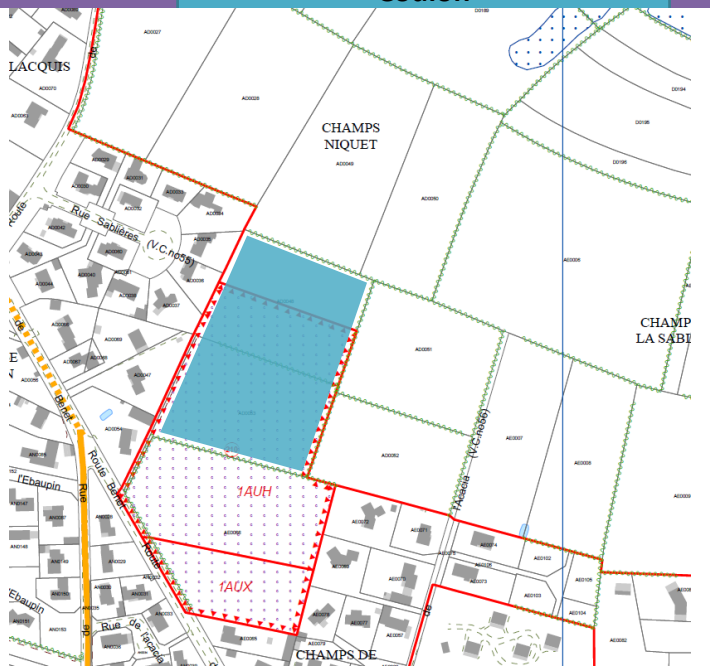
Etant jeunes agriculteurs, nous sommes impactés par l'emprise des 2 parcelles qui sont des prairies permanentes. De plus, il y a un puit qui nous permet d'abreuver les animaux. L'accès aux parcelles attenantes se fait par la route de Benet via la parcelle AD 0053.

Cf. le registre d'enquête public de Magné.

Documents :

- contribution_137_09._Mairie_de_Coulon_1.JPG

Coulon

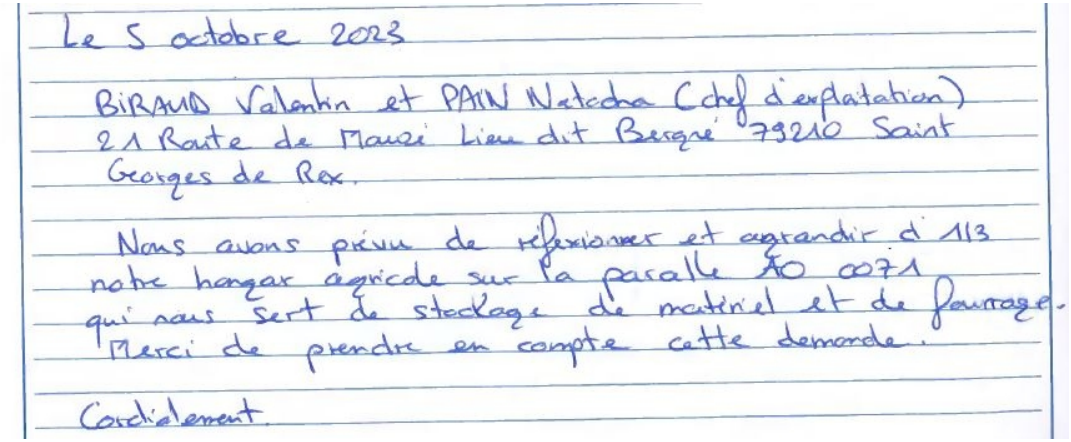


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Les exploitants des parcelles AD 0053 et AD 0048 demandent l'abandon de l'OAP 210 sur ces parcelles, prairies essentielles à leur exploitation qui comprend en outre un point d'eau pour l'abreuvage sur l'ensemble de leurs parcelles. De plus, cette OAP bloquerait l'accès aux parcelles AD 0051 et AD 0052. CE : Le choix des zones à urbaniser devrait dans chaque commune tenir compte de la situation agricole, de manière à conforter les exploitations ou du moins à ne pas les fragiliser. Comment ce travail a-t'il été fait ?	Idem Contribution n°172 Web et Contribution n°71 (21. Mairie de Magné)

Contribution n°138 (29. Mairie de Saint-Georges-de-Rex)

Par BIRAUD Valentin et PAIN Natacha
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:00

Contribution:


Le 5 octobre 2023

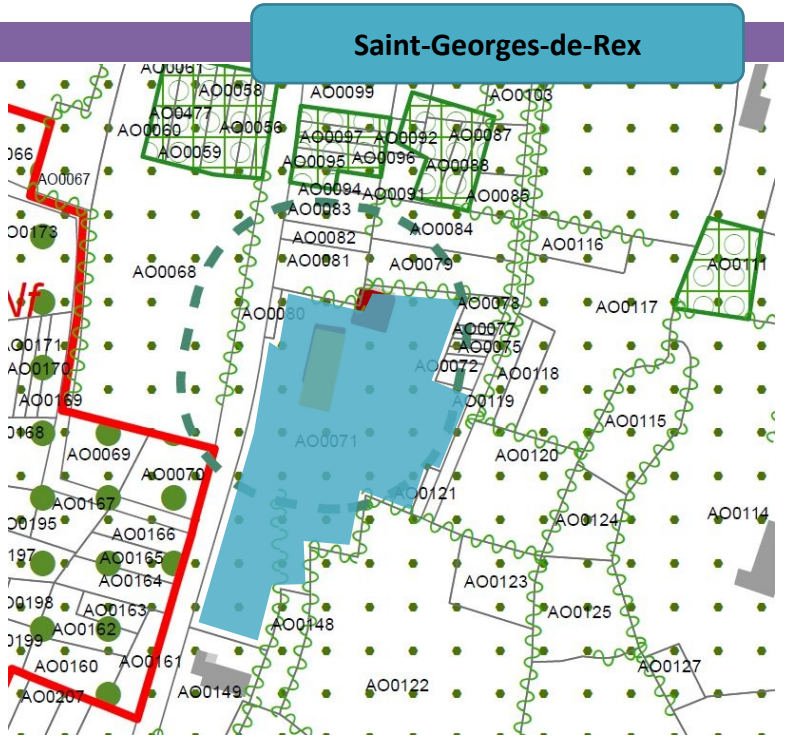
BIRAUD Valentin et PAIN Natacha (chef d'exploitation)
21 Route de Mauzé Lieu dit Bergré 79210 Saint Georges de Rex.

Nous avons prévu de réfectionner et agrandir d'1/3 notre hangar agricole sur la parcelle AO 0071 qui nous sert de stockage de matériel et de fourrage.
Merci de prendre en compte cette demande.

Cordialement.

Documents :

- contribution_138_29._Mairie_de_Saint-Georges-de-Rex_1.JPG



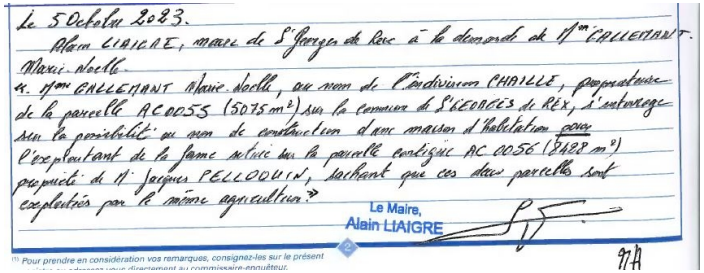
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Projet d'agrandissement d'1/3 du hangar agricole situé sur la parcelle AO 0071. CE : Ce hangar est en zone N inondable. Quelles sont les possibilités en termes de surface et les conditions pour un tel projet ?	Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE : La réponse ne traite pas la question posée.

Contribution n°139 (29. Mairie de Saint-Georges-de-Rex)

Par LIAIGRE Alain, Maire de St Georges de Rex
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 16:45

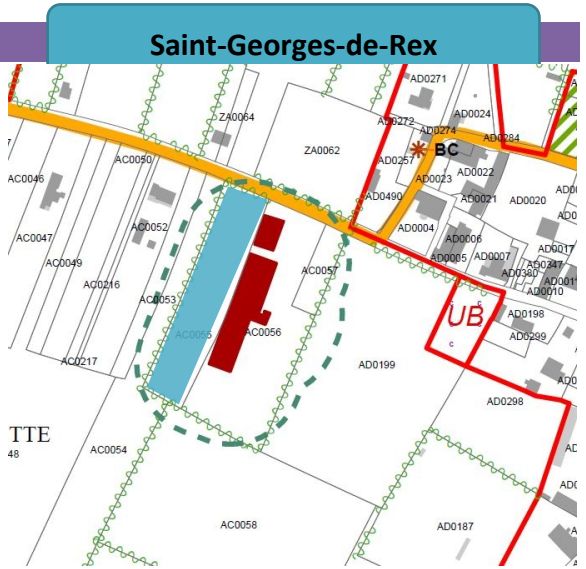
Contribution:



Le 5 Octobre 2023.
Alain LIAIGRE, maire de St Georges de Rex à la demande de Mme CALLEMARD Marie-Noelle
de Mme CALLEMARD Marie-Noelle, au nom de l'indivision CHAILLE, propriétaire de la parcelle AC0055 (5075 m²) sur la commune de St GEORGES de REX, l'interroge sur la possibilité ou non de construire une maison d'habitation pour l'exploitant de la ferme située sur la parcelle contiguë AC 0056 (3428 m²) propriété de Mr Jacques PELLOQUIN, sachant que ces deux parcelles sont exploitées par le même agriculteur ?
Le Maire,
Alain LIAIGRE
(1) Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent

Documents :

- contribution_139_29._Mairie_de_Saint-Georges-de-Rex_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Est-il possible pour l'exploitant dont le siège est sur la parcelle de construire AC 0056 son habitation sur la parcelle voisine AC 0055, qu'il exploite. Les parcelles sont en zone A. CE : L'exploitant se rendra-t-il acquéreur de la parcelle ou serait-il locataire ? Cela n'est pas précisé.	En zones agricoles du PLUi-D, la règlementation des logements de fonction est la suivante : - A et Ap / Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles et leurs annexes peuvent être autorisés pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur doit justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage, du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. Ces logements doivent en priorité être envisagés dans le cadre d'une réhabilitation et de l'aménagement du bâti existant. À défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation doit se faire au plus près des animaux à surveiller, en continuité des bâtiments existants et dans un rayon de 100 mètres des bâtiments ou du site (aires de manœuvres, stockage, cour…) de l'exploitation. Les extensions seront mesurées et les annexes seront implantées à proximité immédiate des bâtiments dont elles dépendent. - Ap / La création des logements de fonction nécessaires aux exploitations

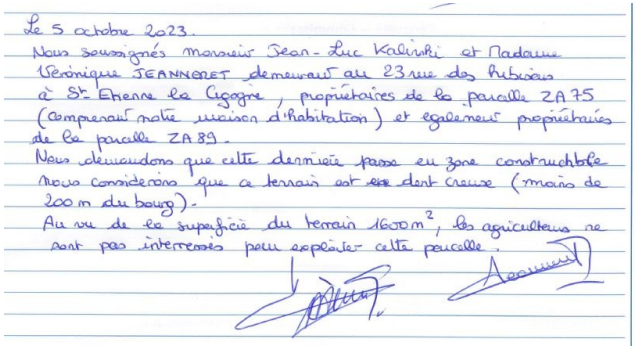
	agricoles et leurs annexes ne peut être autorisée que dans le cas de relocalisation ou de regroupement. Les impacts doivent être réduits au strict nécessaire, et le cas échéant, des mesures de compensation doivent être apportées si les impacts n'ont pas été suffisamment réduits (renaturation, plantation…). Il en est de même pour l'aménagement ou l'extension des constructions et installations existantes. La demande est à étudier au cas par cas.

Commentaire de la CE : La réponse apporte des précisions.

Contribution n°140 (25. Mairie de Plaine d'Argenson)

Par KALINSKI Jean-Luc & JEANNERET Véronique
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 09:35

Contribution:

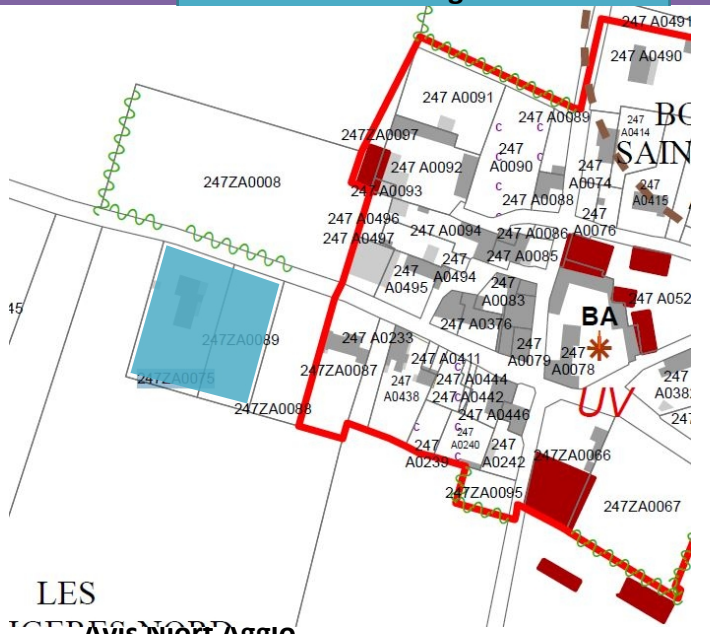


Le 5 octobre 2023.
Nous soussignés monsieur Jean-Luc Kalinski et Madame Véronique JEANNERET demeurant au 23 rue des Rubiers à St Etienne la Cigogne, propriétaires de la parcelle ZA 75 (emplacement notre maison d'habitation) et également propriétaires de la parcelle ZA 89.
Nous demandons que cette dernière passe en zone constructible. Nous considérons que ce terrain est en dent creuse (moins de 200 m du bourg).
Au vu de la superficie du terrain 1630 m², les agriculteurs ne sont pas intéressés pour exploiter cette parcelle.

Documents :

- contribution_140_25._Mairie_de_Plaine_d'Argenson_1.JPG

Plaine d'Argenson



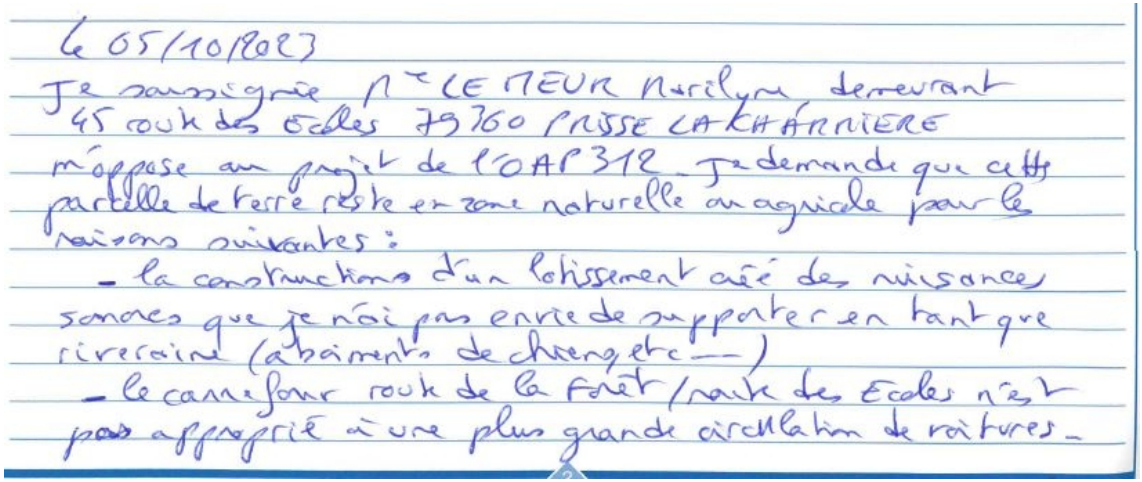
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle ZA 0089 passe en zone constructible car ils considèrent que ce terrain est en dent creuse et qu'il est situé à proximité du bourg (moins de 200m). Sa superficie trop petite ne permettant pas à des exploitants de l'utiliser. Les contributeurs ont une maison sur la parcelle ZA 0075 située à côté .	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ici, particulièrement la parcelle proposée se trouve à l'extérieur d'un village, au sens du SCoT. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°141 (25. Mairie de Plaine d'Argenson)

Par LE MEUR Marilyne
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 09:45

Contribution:



Le 05/10/2023

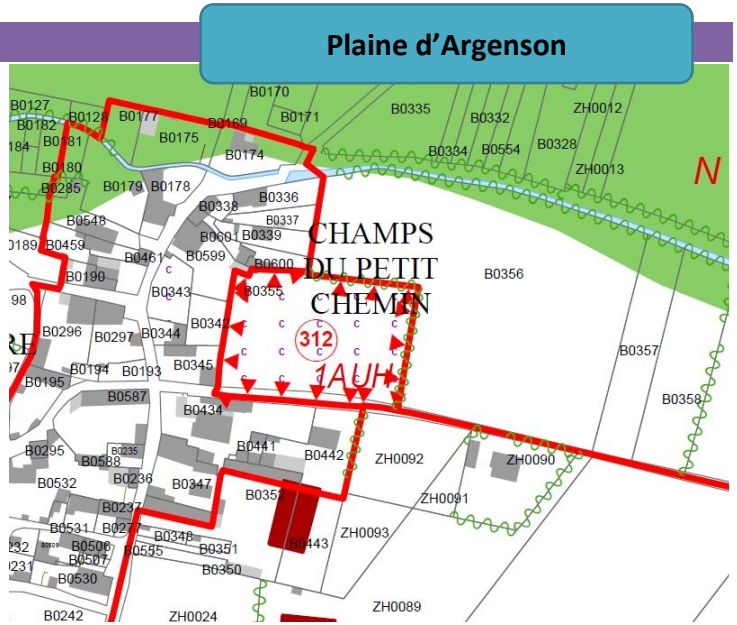
Je soussignée Mme LE MEUR Marilyn demeurant 45 route des Ecoles 79760 PRISSE LA CHARRIERE m'oppose au projet de l'OAP 312. Je demande que cette parcelle de terre reste en zone naturelle ou agricole pour les raisons suivantes :

- la constructions d'un lotissement créé des nuisances sonores que je n'ai pas envie de supporter en tant que riveraine (abaiements de chiens etc ...)
- le carrefour route de la Forêt / route des Ecoles n'est pas approprié à une plus grande circulation de voitures.

Documents :

- contribution_141_25._Mairie_de_Plaine_d'Argenson_1.JPG
- contribution_141_25._Mairie_de_Plaine_d'Argenson_2.JPG

Thématiques : -



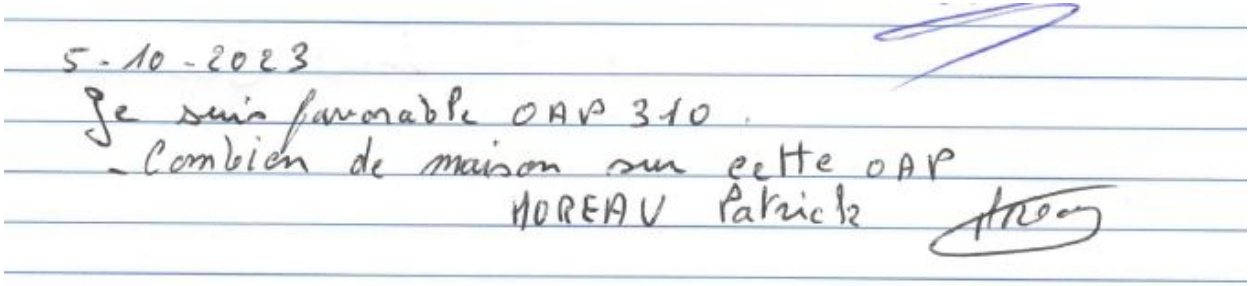
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Non favorable à ce projet car : - nuisances sonores liées à la création de ce lotissement. - La construction de ce lotissement enclaverait la parcelle B342. Les travaux de terrassement ne pourraient pas se faire pour des travaux d'assainissement. - Impact sur la biodiversité et détérioration de haies historiques et utiles à la biodiversité - Risque routier et accidentogène avec un surcroît de trafic sur carrefour très dangereux - Détérioration de l'homogénéité architecturale du hameau avec du bâti traditionnel et historique - Risque d'inondation supplémentaire par sur artificialisation des terres et perte de friches	Cf. Annexe 2

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°142 (25. Mairie de Plaine d'Argenson)

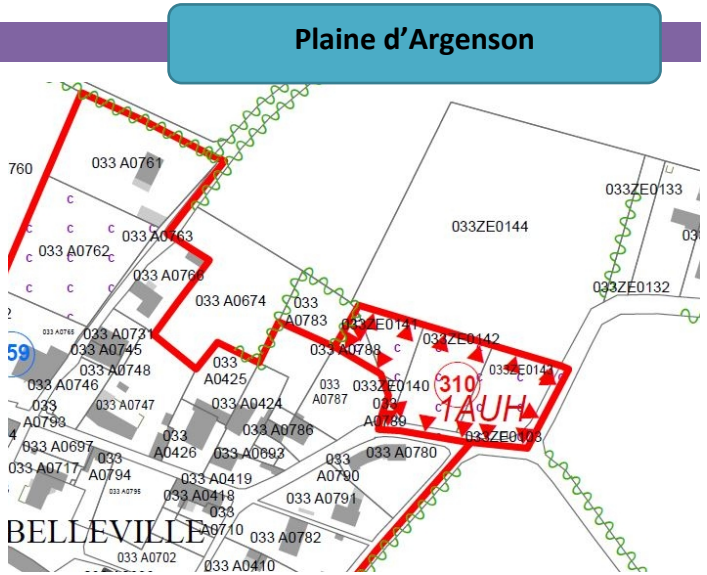
Par MOREAU Patrick
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 10:06

Contribution:



Documents :

- contribution_142_25._Mairie_de_Plaine_d'Argenson_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Favorable à l'OAP 310. Se questionne sur le nombre de maisons prévues sur cette OAP.	5 logements sont programmés sur cette OAP (4,68). Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°143 (25. Mairie de Plaine d'Argenson)

Plaine-d'Argenson

Par GOUILLOU Vincent
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:06

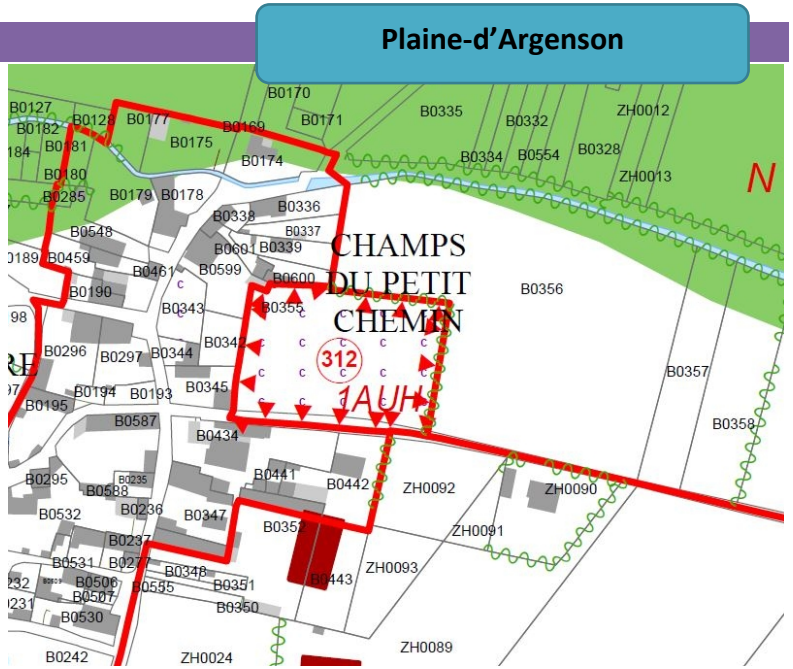
Contribution:

5/10/2023
OAP 312, je ne suis pas favorable à ce projet.
Raison invoquée :
Destruction et altération de haies abritant de la biodiversité. Comment justifier un projet de lotissement alors que la préservation des espaces ruraux et naturels est revendiquée comme objectifs majeur du PLUi ?

GOUILLOU VINCENT

Documents :

- contribution_143_25._Mairie_de_Plaine_d'Argenson_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Non favorable à ce projet car détruirait des haies abritant de la biodiversité. Non cohérent avec les objectifs du PLUiD	Cf. Annexe 2

Contribution n°144 (25. Mairie de Plaine d'Argenson)

Plaine-d'Argenson

Par GOUILLOU Vincent
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:15

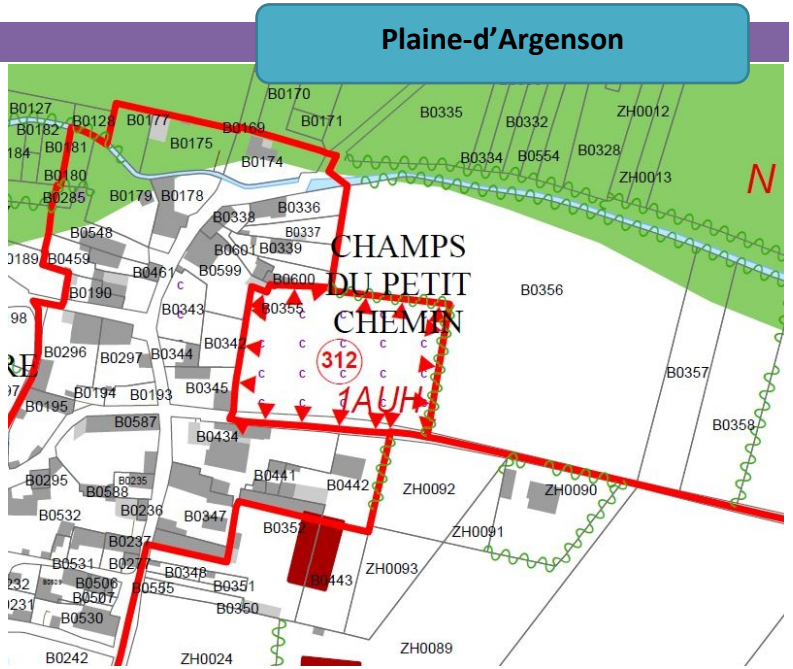
Contribution:

5/10/23
OAP 312, je ne suis pas favorable à ce projet
Raison invoquée :
Proximité d'une zone accidentogène. Le coeur à proximité est déjà très dangereux et source de risques pour les enfants et les cyclistes. Créer un lotissement ici ~~[illegible]~~ [illegible] augmenterait le risque d'accidents et de victimes potentielles.

GOUILLOU VINCENT

Documents :

- contribution_144_25._Mairie_de_Plaine_d'Argenson_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Non favorable à ce projet car à proximité d'une zone fortement accidentogène. La création de ce lotissement augmenterait le risque d'accidents et victimes potentielles	Cf. Annexe 2

Contribution n°145 (25. Mairie de Plaine d'Argenson)

Plaine-d'Argenson

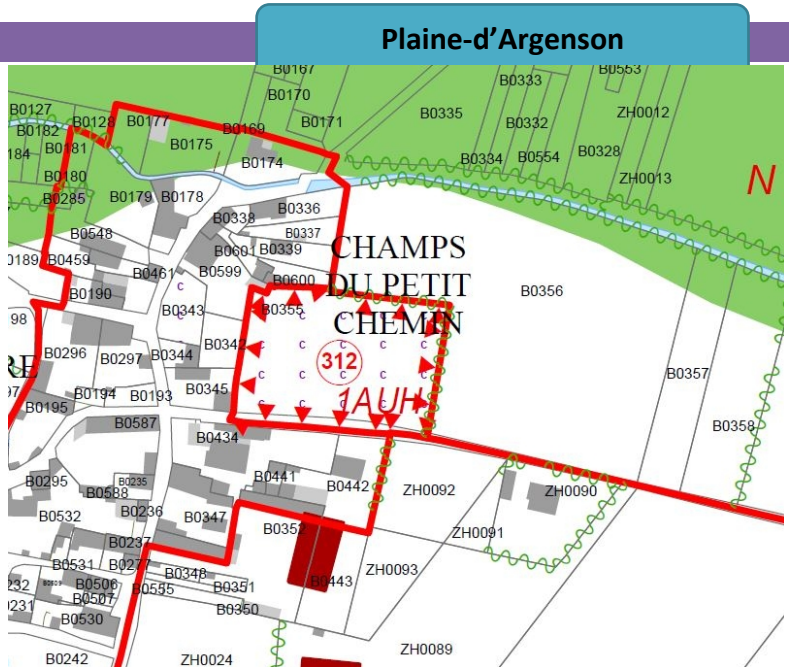
Par GOUILLOU Vincent
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:25

Contribution:

5/10/2023
OAP 312, je ne suis pas favorable à ce projet
Raison invoquée :

Destruction du patrimoine architectural local.
Toutes les maisons du hameau sont homogènes et traditionnelles dans l'environnement de cette parcelle. Generer des constructions neuves dénaturait fortement l'homogénéité architectural

Vincent GOUILLOU



Documents :

- contribution_145_25._Mairie_de_Plaine_d'Argenson_1.JPG
- contribution_145_25._Mairie_de_Plaine_d'Argenson_2.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Non favorable à ce projet car détruirait le patrimoine local. En effet, les maisons du hameau sont homogènes et traditionnelles dans l'environnement de la parcelle	Cf. Annexe 2

Contribution n°146 (25. Mairie de Plaine d'Argenson)

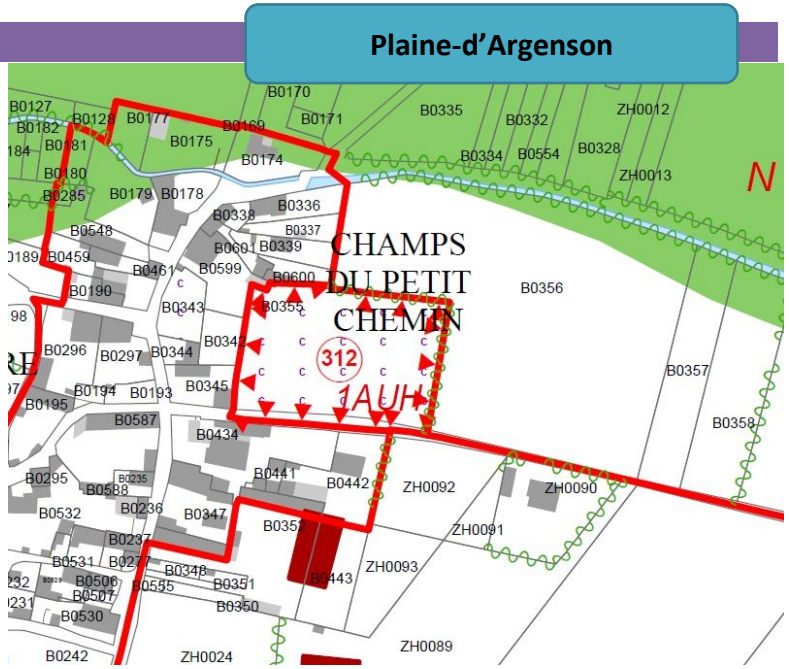
Plaine-d'Argenson

Par GOUILLOU Vincent
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 11:45

Contribution:

5/18/23
OAP 312, je ne suis pas favorable à ce projet
Raison invoquée :
Artificialisation des zones à proximité d'une zone ~~[illegible]~~ inondable. Bétonner cette zone est contre l'~~[illegible]~~ objectif de préserver les espaces naturels, d'augmenter la végétalisation des sols et augmenterait le risque ~~[illegible]~~ d'inondation par manque de zones de friche.

Vincent Gouillou



Documents :

- contribution_146_25._Mairie_de_Plaine_d'Argenson_1.JPG

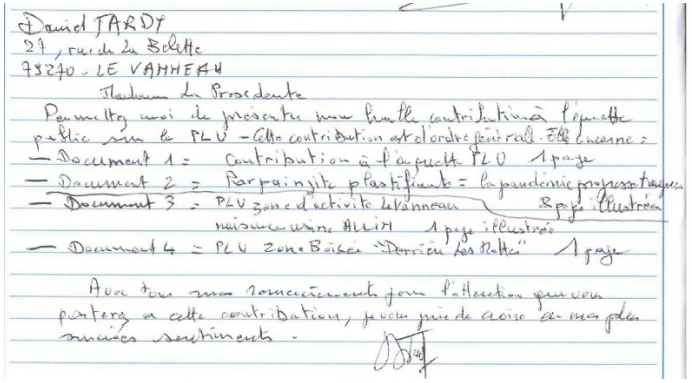
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Non favorable à ce projet car artificialisation de parcelles à proximité d'une zone inondable. Ce projet est contre l'objectif de préserver les espaces naturels, d'augmenter la végétalisation des sols et favoriserait le risque d'inondation par manque de zone en friche.	Cf. Annexe 2

Contribution n°147 (20. Mairie de Le Vanneau-Irleau)

Le Vanneau-Irleau

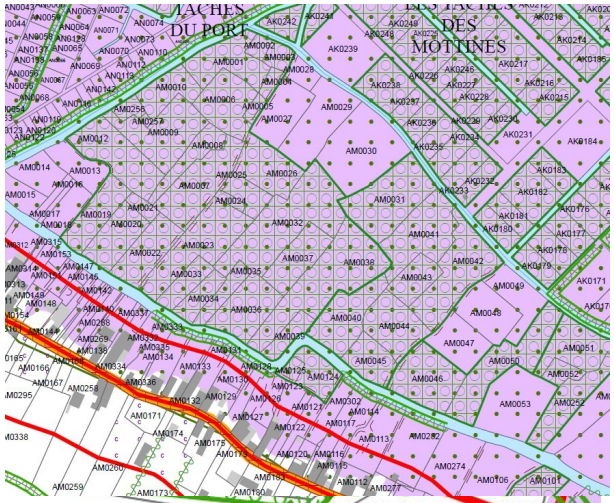
Par TARDY David
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 11:36

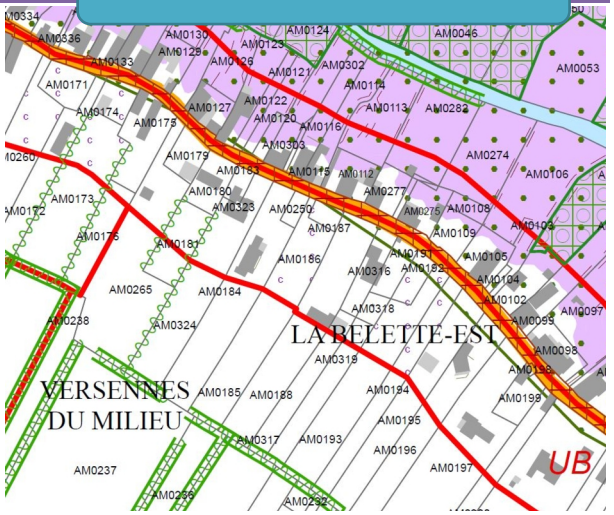
Contribution:

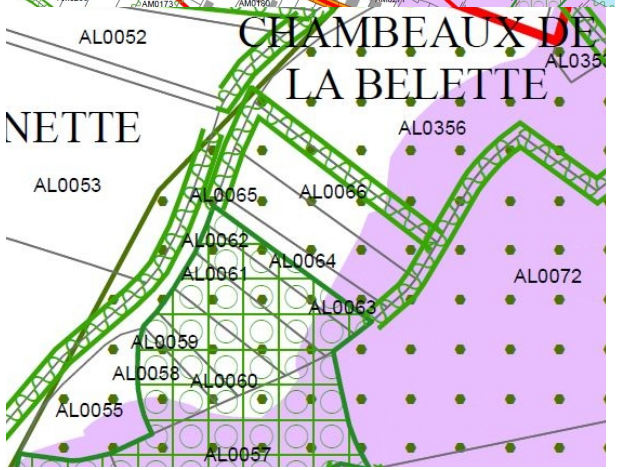

David TARDY
27, rue de la Belette
79270 - LE VANNEAU
Madame la Présidente
Permettez moi de présenter mon humble contribution à l'équette publiée sur le PLU - Cette contribution est d'ordre général. Elle concerne :
— Document 1 = Contribution à l'équette PLU 1 page
— Document 2 = Parpaingite plastifiante = la pandémie progresse toujours 3 pages illustrées
— Document 3 = PLU zone d'activité Le Vanneau naissance usine ALLIN 1 page illustrée
— Document 4 = PLU Zone Boisée "Derrière les Rottes" 1 page
Avec tous mes remerciements pour l'attention que vous porterez à cette contribution, je vous prie de croire à mes plus sincères sentiments.

Documents :

- contribution_147_20._Mairie_de_Le_Vanneau-Irleau_1.JPG
- contribution_147_20._Mairie_de_Le_Vanneau-Irleau_2.pdf
- contribution_147_20._Mairie_de_Le_Vanneau-Irleau_3.pdf
- contribution_147_20._Mairie_de_Le_Vanneau-Irleau_4.pdf
- contribution_147_20._Mairie_de_Le_Vanneau-Irleau_5.pdf







Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Plaidoyer pour la protection des haies et des arbres et notamment pour le maintien des haies en limite de parcelle construite. Question des nuisances (bruit et fumées) de l'usine Allin ; question de l'abandon de plantations dans les îles et des dégâts occasionnés par les ragondins. CE : Le règlement permet et encourage l'utilisation de haies en clôture. Une liste d'essences locales est fournie. De nombreuses haies sont répertoriées dans les règlements graphiques et sont protégées. Quelles sont les mesures prévues pour s'assurer du respect des préconisations ? Les autres sujets ne concernent pas directement le PLUiD comme le mentionne d'ailleurs le déposant.	Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE : Il n'est pas fait réponse à la question sur le respect des préconisations liées aux haies crées en clôture.

Contribution n°148 (16. Mairie de Juscorps)

Par LAIDET Robert
Déposée le mardi 19 septembre 2023 à 14:40

Contribution:

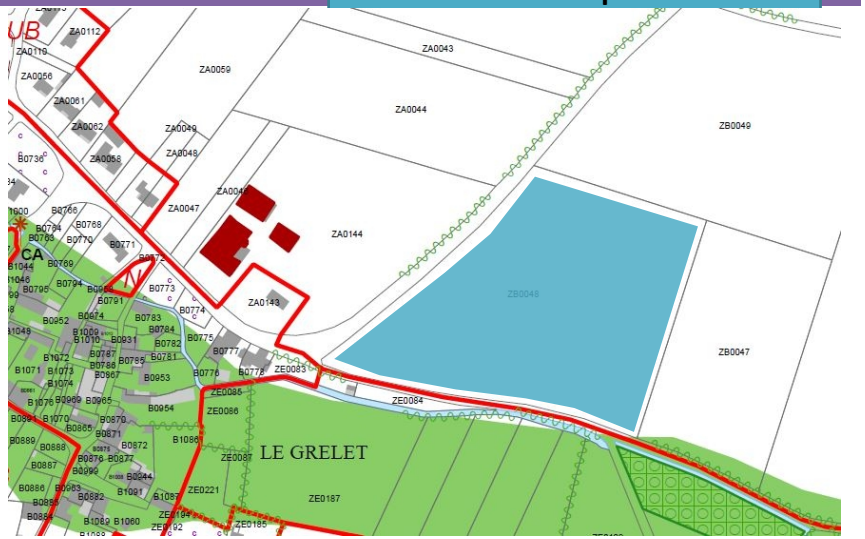
le 19 septembre 2023

la famille LAIDET Robert demande si la parcelle ZB 48 peut être intégrée en zone constructible (le chegneau).

Documents :

- contribution_148_16._Mairie_de_Juscorps_1.JPG

Juscorps

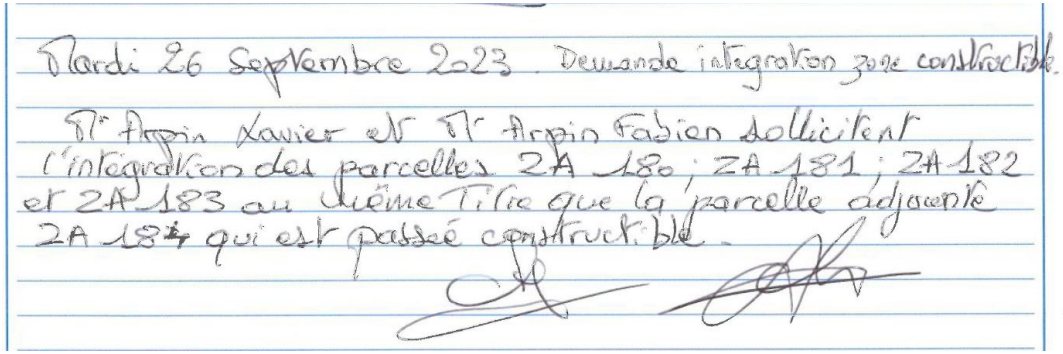


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande à ce que sa parcelle ZB 0048 passe de U en A. CE : difficile de passer cette parcelle ZB 0048 (Lieu-dit "Le Chegneau") de A en U, car s'écartant de l'OAP.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°149 (16. Mairie de Juscorps)

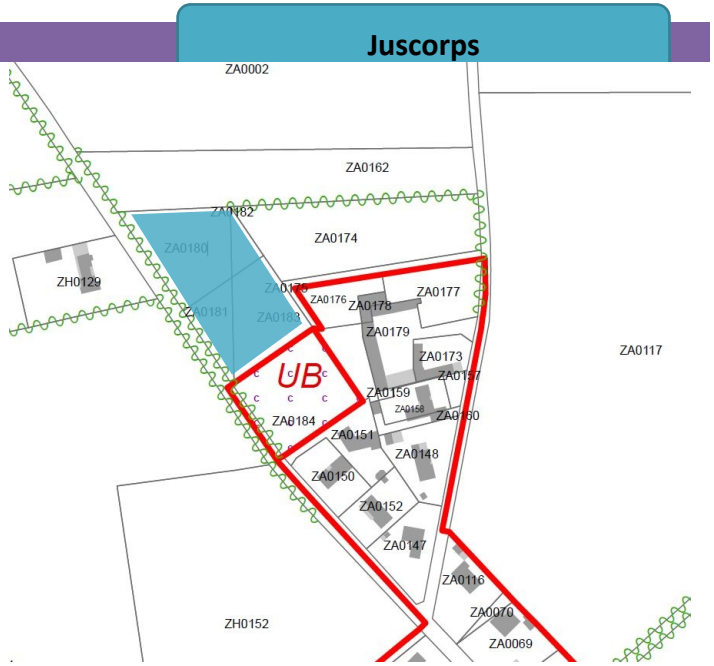
Par ARPIN Xavier & ARPIN Fabien
Déposée le mardi 26 septembre 2023 à 14:41

Contribution:


Mardi 26 Septembre 2023. Demande intégration zone constructible.
Mr Arpin Xavier et Mr Arpin Fabien sollicitent l'intégration des parcelles ZA 180 ; ZA 181 ; ZA 182 et ZA 183 au même Titre que la parcelle adjacente ZA 184 qui est passé constructible.

Documents :

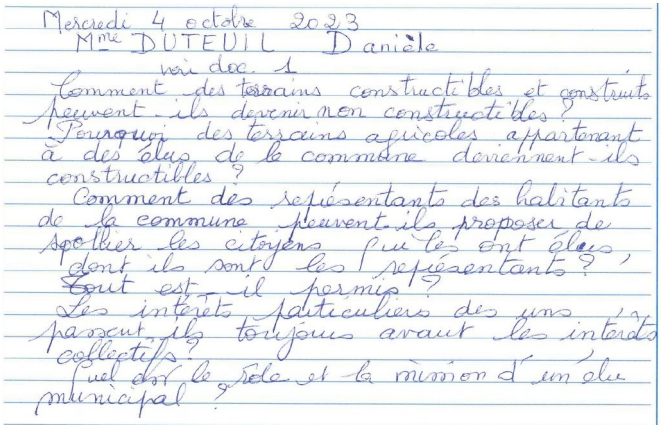
- contribution_149_16._Mairie_de_Juscorps_1.JPG



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Le contributeur demande à ce que les parcelles ZA 0180, 0181, 0182 et 0183 passent en U. Présence de EBC en alignement le long de ces parcelles.	Idem Contribution n° 87 (Web)

Par DUTEUIL Danièle
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 16:46

Contribution:


Mercredi 4 octobre 2023
Mme DUTEUIL Danièle
voir doc. 1
Comment des terrains constructibles et construits peuvent-ils devenir non constructibles ?
Pourquoi des terrains agricoles appartenant à des élus de la commune deviennent-ils constructibles ?
Comment des représentants des habitants de la commune peuvent-ils proposer de spolier les citoyens qui les ont élus, dont ils sont les représentants ?
Tout est-il permis ?
Les intérêts particuliers des uns passent-ils toujours avant les intérêts collectifs ?
Quel doit le rôle et la mission d'un élu municipal ?

Documents :

- contribution_150_38._Mairie_de_Val-du-Mignon_1.JPG

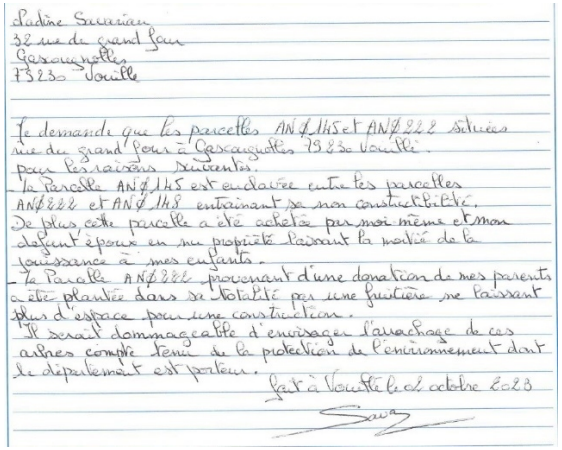
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Se questionne sur les raisons pour lesquelles certains terrains avec des maisons passent en terrains non constructibles sur la commune du Val du Mignon ? S'interroge également sur les raisons pour lesquelles certains terrains agricoles, appartenant à des élus, passent en terrains constructibles.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°151 (41. Mairie de Vouillé)

Par SAVARIAU Nadine
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 14:02

Contribution:



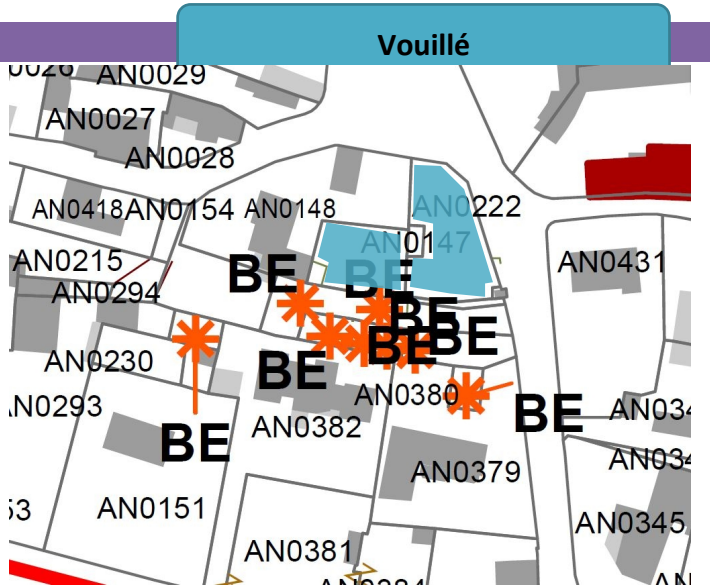
Nadine Savariau
32 rue du grand four
Gascougnolles
79230 Vouillé

Je demande que les parcelles AN n°145 et AN n°222 situées rue du grand four à Gascougnolles 79230 Vouillé pour les raisons suivantes.
- la parcelle AN n°145 est enclavée entre les parcelles AN n°222 et AN n°148 entrainant sa non constructibilité. De plus cette parcelle a été achetée par moi même et mon défunt époux en nu propriété laissant la notion de la jouissance à mes enfants.
- la parcelle AN n°222 provenant d'une donation de mes parents a été plantée dans sa totalité par une fruitière ne laissant plus d'espace pour une construction.
Il serait dommageable d'envisager l'arrachage de ces arbres compte tenu de la protection de l'environnement dont le département est porteur.

Fait à Vouillé le 02 octobre 2023

Documents :

- contribution_151_41._Mairie_de_Vouillé_1.JPG



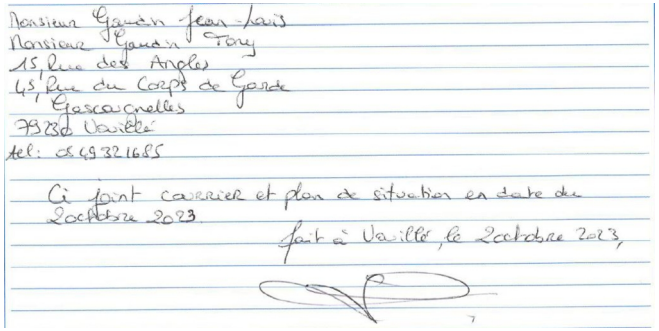
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
La personne contributive demande à ce que la parcelle n°AN 0222 soit maintenue en fruitière. Pour la parcelle AN 0146, est-elle constructible ou non?	La demande n'est pas très claire. Les parcelles concernées sont en zone UA et donc constructibles. Toutefois, si une fruitière est en place, elle peut tout à fait être maintenue, même avec un classement en zone UA. C'est au propriétaire que revient le choix de la conserver ou non. Enfin, ces arbres ne justifient pas un classement particulier en EPP ou en zone N. Il est proposé de ne pas modifier le PLUi-D soumis à l'approbation du conseil d'agglomération.

Contribution n°152 (41. Mairie de Vouillé)

Vouillé

Par GAUDIN Jean-Louis
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 15:03

Contribution:

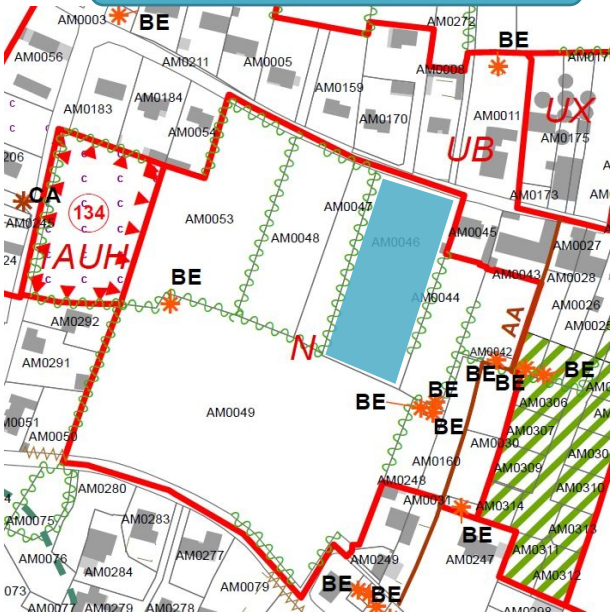

Monsieur Gaudin Jean-Louis
Monsieur Gaudin Tony
15, Rue des Angles
45, Rue du Corps de Garde
Gascougnelles
79230 Vouillé
tel: 05 49 32 16 85

Ci joint courrier et plan de situation en date du 2 octobre 2023.

fait à Vouillé, le 2 octobre 2023,

Documents :

- contribution_152_41._Mairie_de_Vouillé_1.JPG
- contribution_152_41._Mairie_de_Vouillé_2.pdf



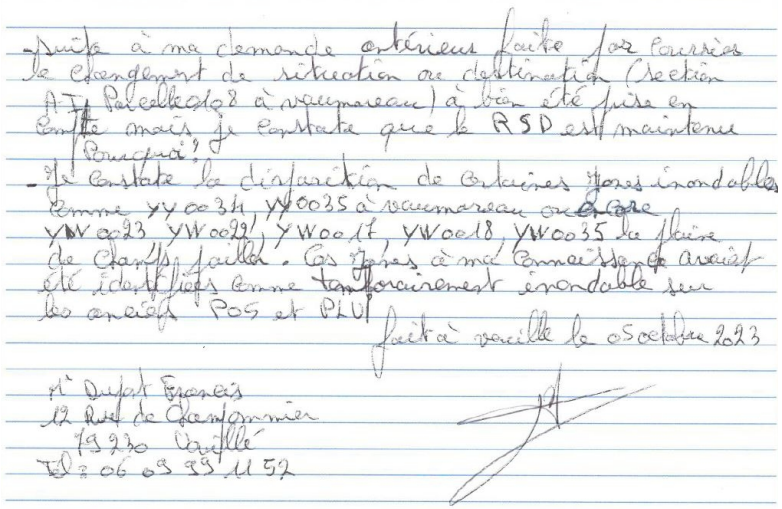
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande à ce que la parcelle AM 0046 passe en constructible dans une logique de regroupement avec le coeur du bourg. CE : Remarque : ce terrain est bordé par des haies sur deux côtés dans le sens longueur.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Contribution n°153 (41. Mairie de Vouillé)

Vouillé

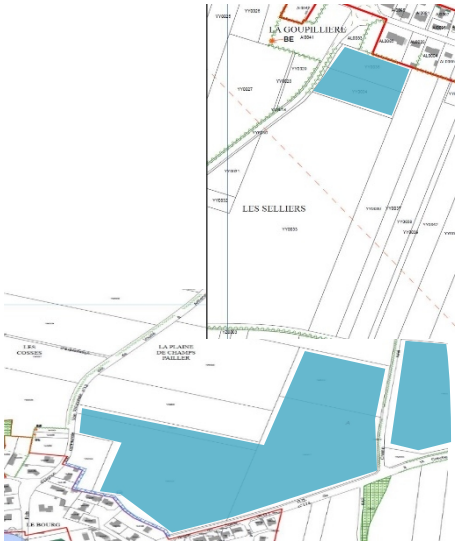
Par DUPORT François
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:04

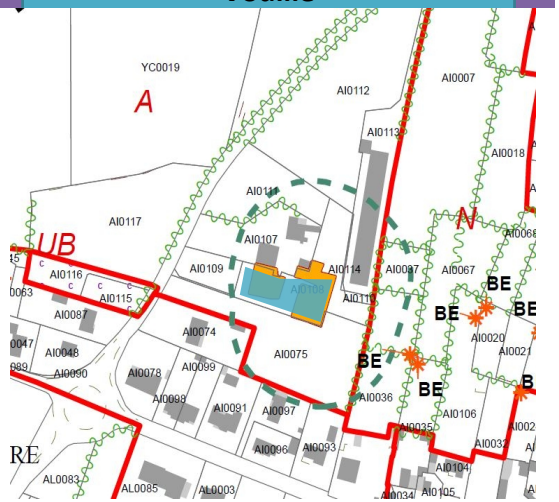
Contribution:


- Suite à ma demande antérieure faite par courrier le changement de situation ou destination (section AI Parcelle 0108 à vaumoreau) a bien été prise en compte mais je constate que le RSD est maintenu pourquoi?
- Je constate la disparition de certaines zones inondables comme YY 0034, YY 0035 à vaumoreau ou encore YW 0023, YW 0022, YW 0017, YW 0018, YW 0035 la plaine de champs pailler. Ces zones à ma connaissance avaient été identifiées comme temporairement inondable sur les anciens POS et PLUi

fait à vouillé le 05 octobre 2023

M. Duport François
12 Rue de Champommier
79230 Vouillé
Tél : 06 09 99 11 52





Documents :

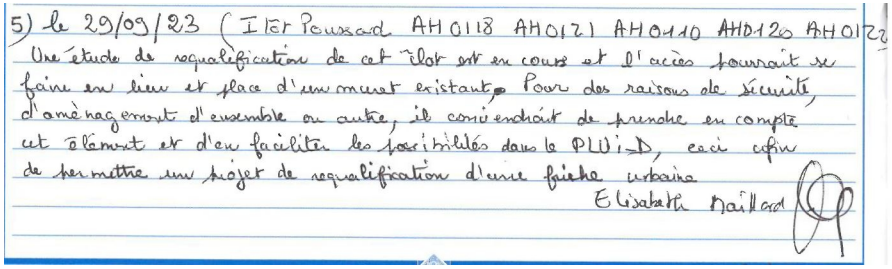
- contribution_153_41._Mairie_de_Vouillé_1.JPG

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande quel est le choix qui motive la CAN pour lequel le RSD est maintenue sur la parcelle n° AI 0108. Demande pourquoi les parcelles YY 0034 et 0035 sur Vaumoreau et les parcelles YW 0023, 0022, 0018, et 0035 à la Plaine des Champs Paillers ne sont plus considérées comme inondables, même si cela semble occasionnel? CE : Selon les dires du contributeur, son activité d'élevage serait arrêtée, donc le RSD ne semble plus nécessaire. Pour le deuxième point, cela demande vérification.	Le diagnostic agricole doit être mis à jour. Les zones inondables ont été traitées en collaboration avec l'Etat. En effet, l'ensemble des atlas et inventaires rélisés ont été porté à la connaissance du public dans le plan de zonage du PLUi-D. Sans nouvelle étude scientifique, il n'est pas possible de modifier cet aspect. Sur ce point, cette contribution n'appelle pas de modification.

Contribution n°154 (33. Mairie de Saint-Rémy)

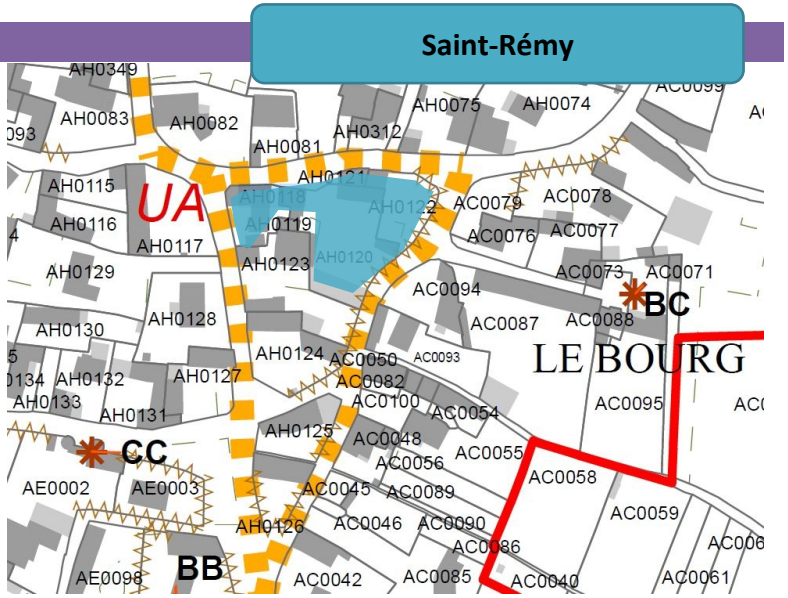
Par MAILLARD Elisabeth, Maire de Saint-Rémy
Déposée le vendredi 29 septembre 2023 à 16:21

Contribution:


5) le 29/09/23 (Ilot Poussard AH0118 AH0121 AH0110 AH0120 AH0122
Une étude de requalification de cet îlot est en cours et l'accès pourrait se faire en lieu et place d'un muret existant. Pour des raisons de sécurité, d'aménagement d'ensemble ou autre, il conviendrait de prendre en compte cet élément et d'en faciliter les possibilités dans le PLUi-D, ceci afin de permettre un projet de requalification d'une friche urbaine.
Elisabeth Maillard

Documents :

- contribution_154_33. Mairie de Saint-Rémy_1.JPG



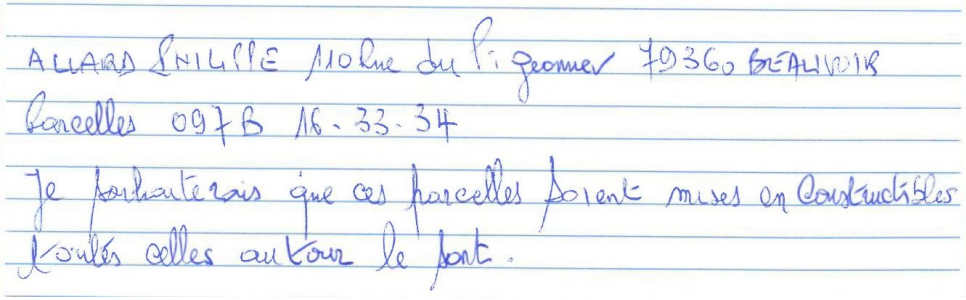
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Dans la perspective d'aménagement de l'îlot Poussard, friche urbaine, il est envisagé d'accéder par l'emplacement d'un muret. Parcelles AH0118, AH0110, AH0120 à AH0122. CE : Cette demande est à examiner en fonction du projet, des contraintes liées aux travaux et de l'état du muret dans ses différentes parties. Les murs et murets, en cœur de village, sont souvent des éléments de patrimoine très caractéristiques, aptes à augmenter la qualité et la typicité des espaces bâtis. L'ilôt Poussard fait partie du Périmètre Délimité des Abords. Quel accompagnement peut-il être mis en place pour soutenir la municipalité dans le projet de résorption de cette friche ?	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission note la réponse positive pour la création d'un accès à l'îlot Poussard.

Contribution n°155 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort)

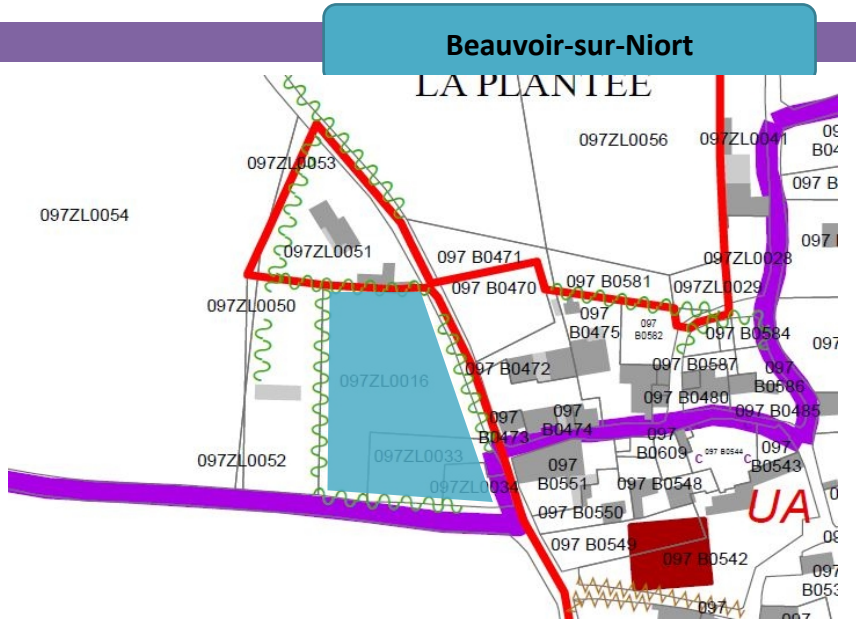
Par ALLARD Philippe
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 14:37

Contribution:



Documents :

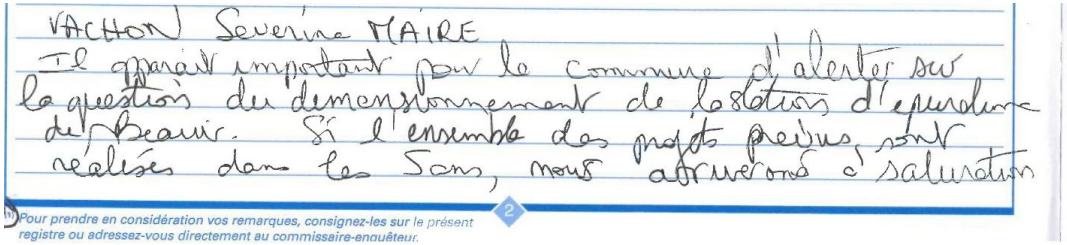
- contribution_155_05._Mairie_de_Beauvoir-sur-Niort_1.JPG

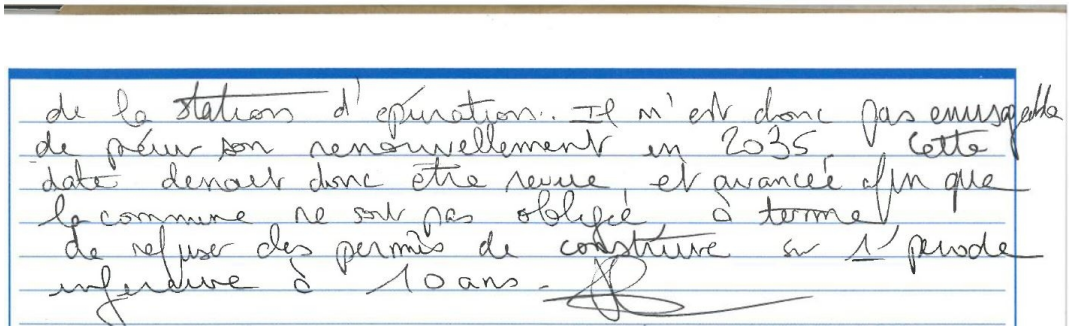


Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Parcelles non identifiables sur plan CE : Contribution impossible à traiter	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Ces parcelles ne rentrent donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Par VACHON Séverine, Maire de Beauvoir-sur-Niort
Déposée le mardi 03 octobre 2023 à 14:38

Contribution:





Documents :

- contribution_156_05._Mairie_de_Beauvoir-sur-Niort_1.JPG

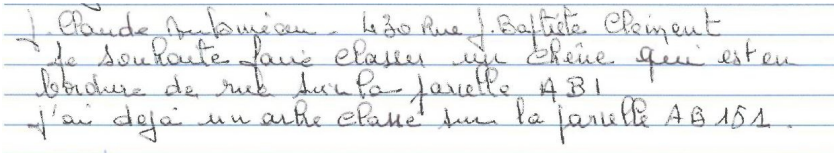
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande d'étudier rapidement le dimensionnement de la nouvelle station d'épuration sur la commune de Beauvoir sur Niort au vu de l'évolution des nouvelles zones à construire. Ceci afin d'éviter le refus de nouveaux permis de construire sur la période 2024-2034.	Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: Cette demande devra en effet être étudiée afin d'éviter le refus de nouveaux permis de construire

Contribution n°157 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort)

Par AUBINEAU Jean-Claude
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 09:44

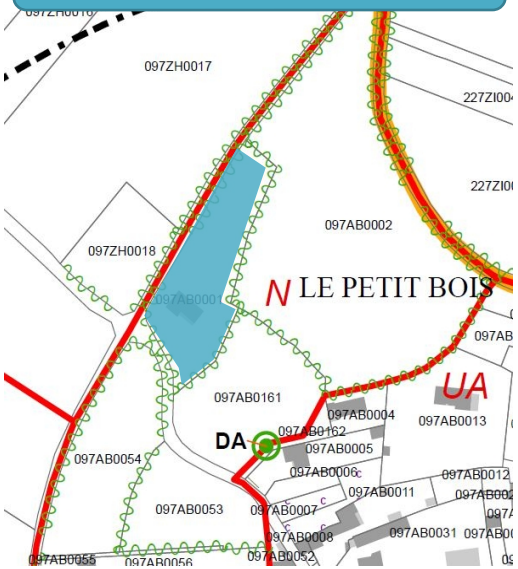
Contribution:


Jean Claude Aubineau - 430 Rue J. Baptiste Clément
Je souhaite faire classer un Chêne qui est en
bordure de ruk sur la parcelle AB1
J'ai déjà un autre classé sur la parcelle AB 151.

Documents :

- contribution_157_05._Mairie_de_Beauvoir-sur-Niort_1.JPG

Beauvoir-sur-Niort



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande le classement d'un chêne sur la parcelle AB1 sur la commune de Beauvoir sur Niort, afin de compléter le classement d'un autre chêne situé à proximité sur la parcelle AB 0151.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution. Le chêne est toutefois à localiser.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°158 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort)

Par SAGE Maïté
Déposée le mercredi 04 octobre 2023 à 11:40

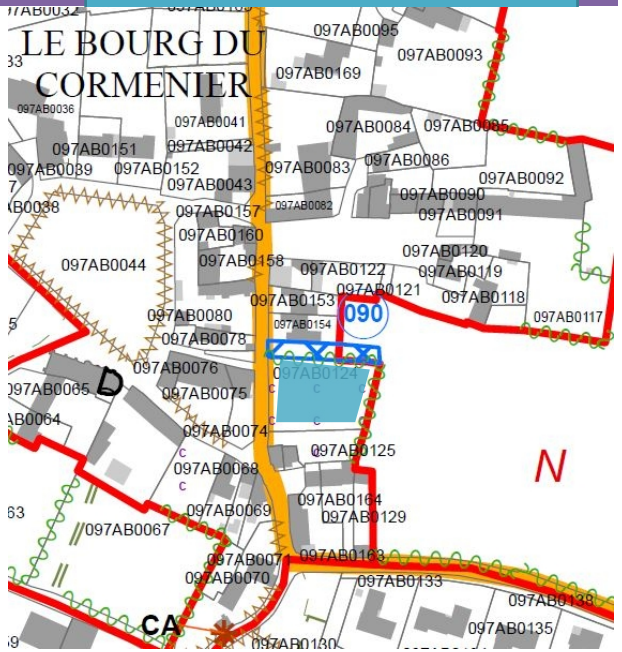
Contribution:

Maïté SAGE 30, rue J.B. Clement - Bourg le Cormenier -
Propriétaire d'un terrain d'environ 12a, rue des
écoles (AB 124), déjà viabilisé, serai-je autorisée,
compte tenu des nouvelles réglementations
à y construire une seule maison adaptée
au handicap en conservant l'ensemble du terrain.
Dans l'hypothèse d'une vente, la règle serait-
elle identique ?

Documents :

- contribution_158_05._Mairie_de_Beauvoir-sur-Niort_1.JPG

Beauvoir-sur-Niort



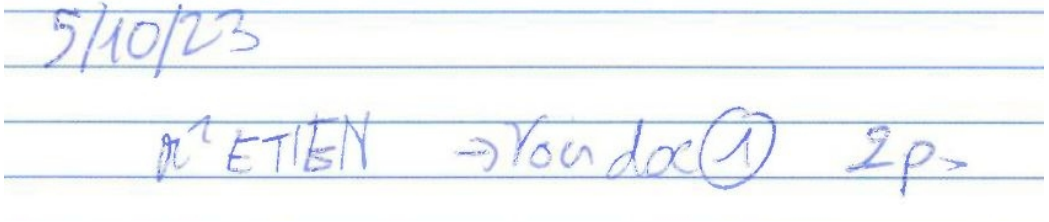
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Concerne la parcelle AB 0214, d'une superficie de 12a, sur la commune de Beauvoir sur Niort. Le contributeur demande la confirmation sur la possibilité de construire une maison adaptée aux personnes à mobilité réduite, tout en conservant l'intégralité de la parcelle. Quelle serait la règlementation en cas de vente ?	Ce projet devra respecter les règles du document en vigueur au moment de l'autorisation du Permis de Construire. Cette contribution n'appelle pas de modification.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°159 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort)

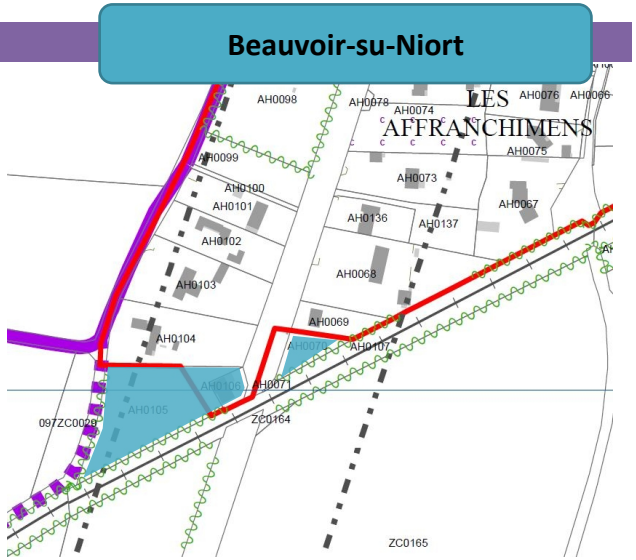
Par ETIEN Jean-Claude & Francette
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 14:31

Contribution:



Documents :

- contribution_159_05._Mairie_de_Beauvoir-sur-Niort_1.JPG
- contribution_159_05._Mairie_de_Beauvoir-sur-Niort_2.pdf



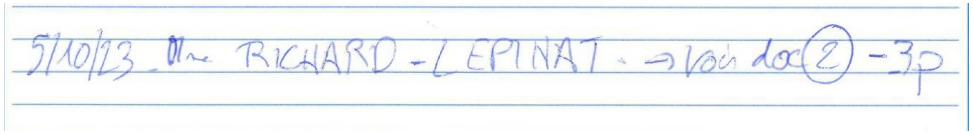
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande qu'une partie de la parcelle AH 0105 soit constructible afin de construire une maison de type PMR.	Il est proposé de répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°160 (05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort)

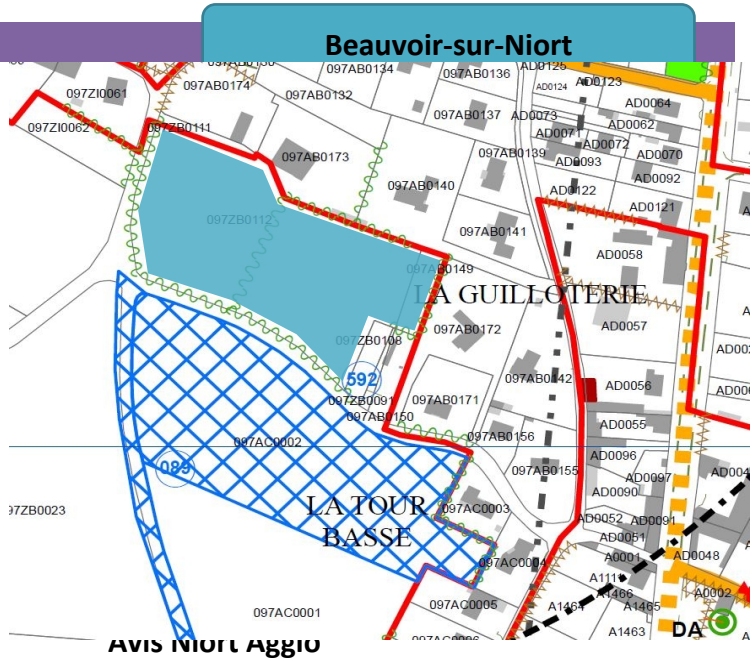
Par RICHARD-LEPINAT Marie-Claire
Déposée le jeudi 05 octobre 2023 à 15:42

Contribution:



Documents :

- contribution_160_05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort_1.JPG
- contribution_160_05. Mairie de Beauvoir-sur-Niort_2.pdf



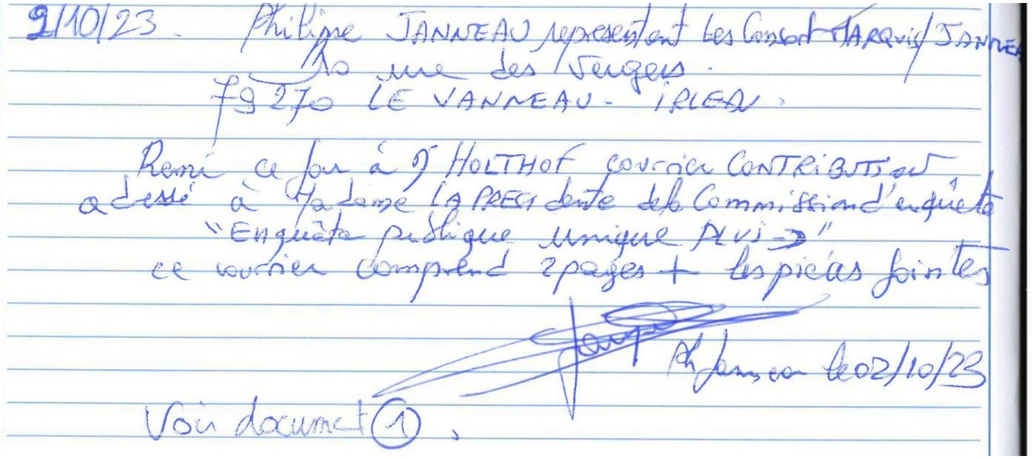
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que la parcelle ZB 0112 et ZB 0149 sur la commune de Beauvoir sur Niort passe en partie en zone constructible (environ 6600m²). La parcelle est entourée de terrains avec des maisons. L'évacuation des eaux usées et le transformateur jouxte la parcelle. Elle n'intéresse pas les agriculteurs. L'objectif est de faire 3 parcelles constructibles.	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°161 (11. Mairie d'Épannes)

Par JANNEAU Philippe
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 17:00

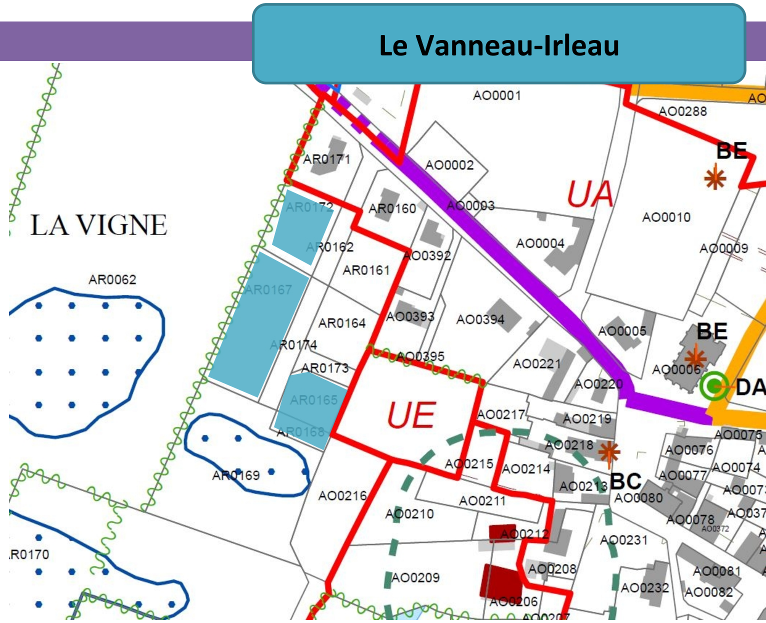
Contribution:


2/10/23. Philippe JANNEAU représentant les Consort MARQUIS/JANNEAU
80 rue des Vergers.
79270 LE VANNEAU - IRLEAU.

Remis ce jour à Mr HOLTHOF courrier CONTRIBUTION adressé à Madame LA PRESIDENTE de la Commission d'enquête "Enquête publique unique PLUi-D"
ce courrier comprend 2 pages + les pièces jointes

Ph Janneau le 02/10/23

Voir document (1).



Documents :

- contribution_161_11. Mairie d'Épannes_1.JPG
- contribution_161_11. Mairie d'Épannes_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de classement en zone UB des parcelles AR 0161, AR 0164, AR 0172, AR 0165, AR 0167 et AR 168 Chemin de la vigne. La parcelle AR 0172 est construite. Les parcelles AR 0164 et AR 0172 ont été vendues en terrain à bâtir début 2022. Les trois autres parcelles sont mises en vente avec des CU de février 2023. L'autorisation de lotir la parcelle 167 date du 4 avril 2022. CE : Quelle est la durée de validité des autorisations délivrées ? Depuis quelle date les demandes d'urbanisme font-elles l'objet d'un sursis à statuer ? D'une manière générale, quelles sont les conséquences du changement de zonage pour les opérations en cours, selon leur niveau d'avancement ? Y a-	Pour la AR 167, une DP division (22X0006) a été obtenue le 04/04/2022 afin de créer 2 lots de 1245m² chacun. Ainsi, les droits sont cristallisés et permettent de réaliser une vente avant le 04/04/2025, et l'obtention d'un PC avant le 04/04/2027. Pour la AR 165-168, une DP division (23X0007) a été obtenue le 15/03/2023. Ainsi, les droits sont cristallisés et permettent de réaliser une vente avant le 15/03/2026, et l'obtention d'un PC avant le 15/03/2028. En ce qui concerne la AR161- 164, une DP division (21X0011) a été obtenue le 29/05/2021. Ainsi, les droits sont cristallisés et permettent de réaliser une vente avant le 29/05/2024, et l'obtention d'un PC avant le 29/05/2026.

t'il adaptation systématique du zonage après réalisation des opérations réalisées dans le respect de la réglementation ? Cela peut avoir un impact sur les possibilités d'extension par exemple.	Attention, pour cristalliser les droits à construire au stade PC, il est nécessaire que la vente soit réalisée dans le délai de la DP division. A défaut, le PC ne peut bénéficier de la cristallisation. Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE : La commission rend acte des précisions apportées.

Par Coop de l'eau
Déposée le lundi 02 octobre 2023 à 18:01

Contribution:

Documents :

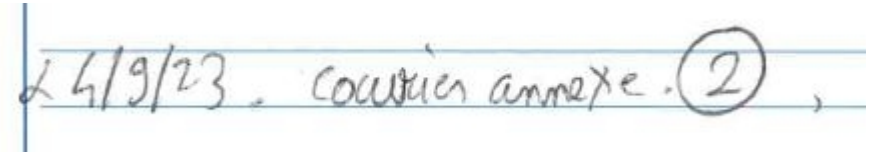
- contribution_162_11._Mairie_d'Épannes_1.JPG
- contribution_162_11._Mairie_d'Épannes_2.pdf

Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande de la coop de l'eau. - Modification du classement et/ou du règlement afin de permettre la réalisation des ouvrages de substitution sur les communes d'Amuré et de la Plaine d'Argenson. CE : Quels sont les éléments qui permettent de justifier le classement des zones en Ap Il s'avère que les parcelles sur lesquelles sont prévues ces réserves de substitution sont classées en Ap - Impossibilité à cause du règlement de la mise en place des dispositifs de sécurité nécessaire dans le contexte actuel pour assurer la mise en sécurité des ouvrages. Proposition de dispositions dérogatoires pour ces installations. Les dispositifs ont déjà été mis en place sur les réserves construites. CE : Une évolution du règlement est-elle envisageable pour répondre à cette problématique ?	Cf. Annexe 1

Contribution n°163 (19. Mairie de Le Bourdet)

Par ALLARD Patrice
Déposée le lundi 4 septembre 2023 à 11h03

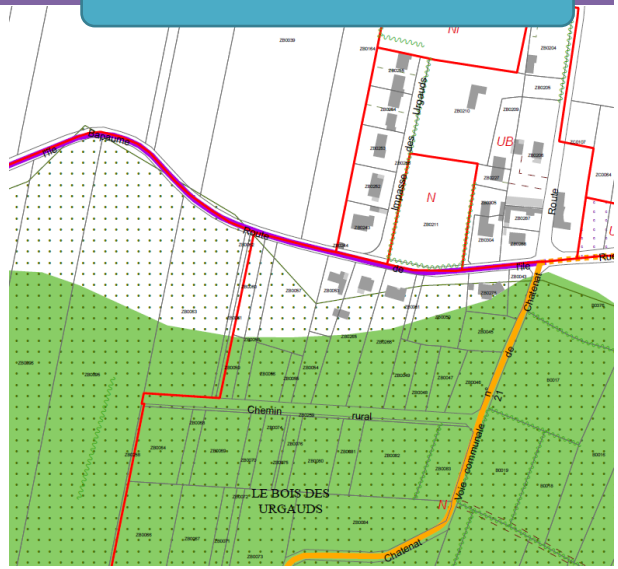
Contribution:



Documents :

- contribution_163_19._Mairie_de_Le_Bourdet_1.JPG
- contribution_163_19._Mairie_de_Le_Bourdet_2.pdf

Le Bourdet



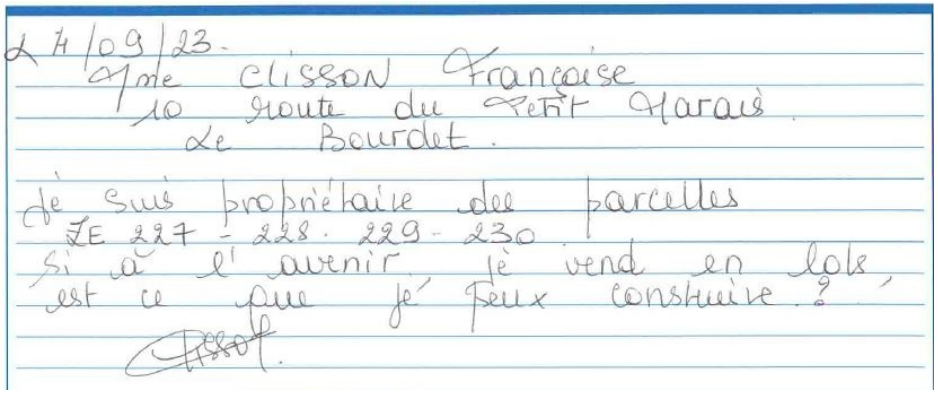
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Demande que les parcelles ZB 57 et 58 passent en zone constructible. Les parcelles sont trop petites pour une activité agricole et des habitations de trouvent à proximité. Pour finir, les accès à la voirie et les réseaux sont à proximité. Le terrain est classé en zone inondable mais n'a jamais été inondé depuis 40 ans	Le choix du développement du PLUi-D s'est fait au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière (Code de l'Urbanisme, SRADDET Nouvelle-Aquitaine, SCoT de Niort Agglo et PADD du présent PLUi-D). Ce choix s'est fait également en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants), en complément en extension urbaine des entités principales, exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et enfin en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. Cette parcelle ne rentre donc pas dans les différents critères de choix du PLUi-D et il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°164 (19. Mairie de Le Bourdet)

Par CLISSON Françoise
Déposée le lundi 4 septembre 2023 à 11h45

Contribution:

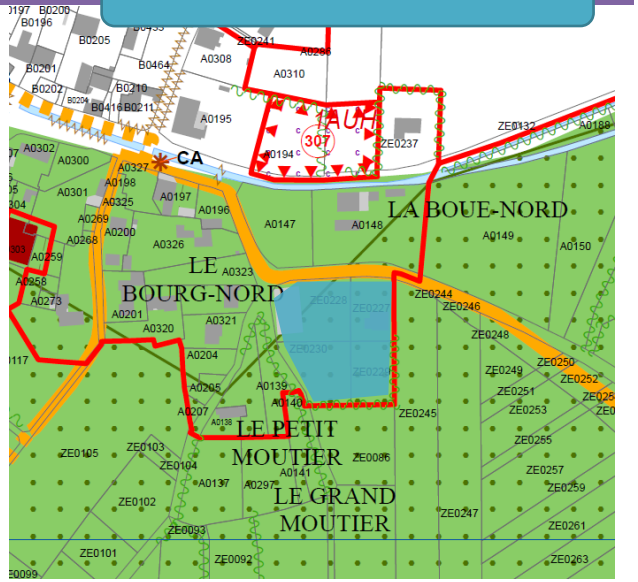

24/09/23.
Mme CLISSON Françoise
10 route du Petit Marais
Le Bourdet.

Je suis propriétaire des parcelles
ZE 227 - 228 - 229 - 230
Si à l'avenir je vend en lots,
est ce que je peux construire ?
Merci.

Documents :

- contribution_164_19._Mairie_de_Le_Bourdet_1.JPG

Le Bourdet



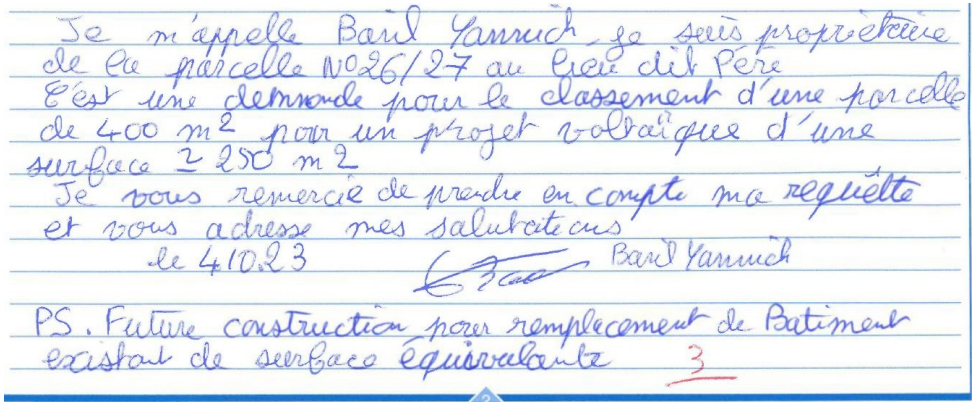
Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Se questionne sur la possibilité que les parcelles ZE 0227, 0228, 0229 et 0230 sur la commune du Bourdet soient constructibles s'il y a vente en plusieurs lots ?	Ces parcelles sont en zone UB dans le projet de PLUi-D arrêté. Toutefois, compte-tenu de leur caractère inondable et humide, ces parcelles seront classées en zone Naturelle dans le PLUi-D soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération, conformément à la demande de la DDT79.

Commentaire de la CE: La commission prend acte de cette réponse.

Contribution n°165 (22. Mairie de Marigny)

Par BARIL Yannick
Déposée le mercredi 4 octobre 2023 à 11h09

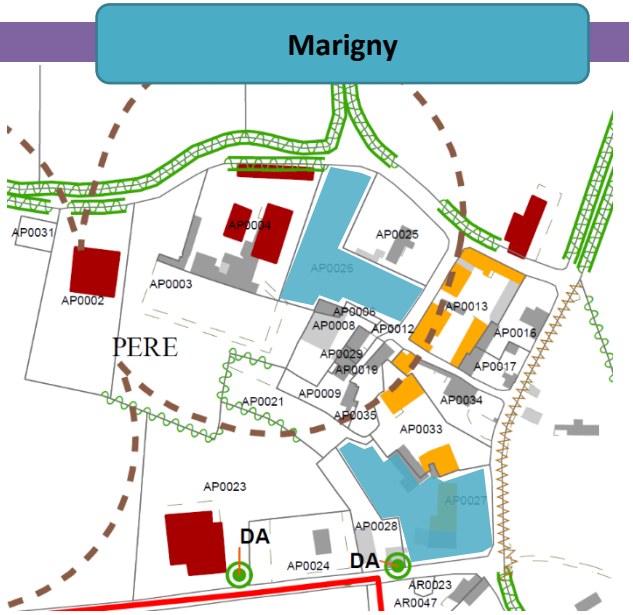
Contribution:


Je m'appelle Baril Yannick, je suis propriétaire de la parcelle N°26/27 au lieu dit Père
C'est une demande pour le classement d'une parcelle de 400 m² pour un projet voltaïque d'une surface ≥ 250 m²
Je vous remercie de prendre en compte ma requête et vous adresse mes salutations
le 4/10/23 Baril Yannick

PS. Future construction pour remplacement de Batiment existant de surface équivalente 3

Documents :

- contribution_165_22. Mairie de Marigny_1.JPG
- contribution_165_22. Mairie de Marigny_2.pdf



Annotation PV Commission d'enquête publique	Avis Niort Agglo
Ce contributeur a été reçu par le CE, car il veut installer une unité photovoltaïque de 250m2 sur les parcelles n° 0026 et 0027. CE : Ce projet photovoltaïque a commencé à être monté sans accord préalable (Structure métallique déjà montée) Le terrain où se trouve cette structure est limitrophe avec des arbres remarquables et une construction ayant un cachet ancien.	La réglementation n'interdit pas ce type de projet. La demande est à étudier au cas par cas.