

18 JAN. 2017

Réf : ETF/MPR/BGR/2017/016
Pôle économie et territoires
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
Pôle Attractivité, Développement,
Cohésion et Coopérations du Territoire
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT cedex

A l'attention de M. BATY

Vouillé, le 16 janvier 2017

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

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

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Objet : Modification n°1 du PLU de Niort

Monsieur le Vice-Président,

En préambule, nous souhaitons rappeler que l'avis de la Chambre d'agriculture est formulé dans le but **de protéger les activités agricoles et les entreprises de votre territoire**. Nous nous appuyons sur le cadre réglementaire en vigueur, passablement modifié au cours de ces derniers mois, et sur le contexte local, en concertation avec les élus membres de la Chambre d'agriculture de votre territoire.

Conformément aux articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort.

Reçu en date du 19/12/16 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, la Chambre d'agriculture **émet un avis favorable au projet de modification au vu :**

- ▶ de l'absence d'impact sur les activités agricoles et le foncier agricole

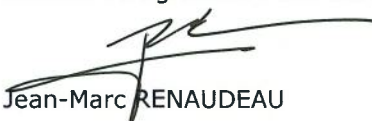
au titre des articles L112-3 du code rural et de la pêche maritime - relatif à la réduction des espaces agricoles - et L132-7 du code de l'urbanisme.

Toutefois, bien que le dossier soit relativement dense, **certaines précisions quant aux choix et aux conséquences des modifications auraient pu être apportées.**

Mes services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires : Copie DDT

ANNEXE

La modification du PLU de Niort a pour objectif d'adapter certaines dispositions réglementaires :

➤ Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP « 44 - Caserne Largeau »

Sur ce site une OAP est définie imposant une densité de 30 lgts/ha soit la réalisation de 132 logements de typologies différentes.

OAP « 45 - Route de Parthenay »

Afin de désenclaver cette zone, une OAP est définie, celle-ci affiche le principe de création d'une nouvelle voirie en fond de parcelles.

OAP « 2 - Route de Coulonges et rue de la Verrerie »

L'OAP est modifiée par la suppression d'un cheminement doux qui s'avère non-réalisable.

OAP « 10 - Champommier - îlot Ouest » et « 11 - Champommier - îlot Est »

Sur ce secteur l'emplacement réservé pour mixité sociale est modifié et compensé entre les 2 sites. Toutefois, les éléments présentés ne permettent pas de s'en assurer. De même, les modifications apportées aux objectifs amènent à une perte de 7 logements.

OAP « 1- Avenue de Nantes »

Le périmètre de l'OAP est étendu à l'ensemble du site en friche permettant d'augmenter les surfaces susceptibles d'être aménagées ce qui offre une opportunité de 18 logements supplémentaires.

OAP « 16- Sud Avenue de Limoges »

L'OAP est revue afin de tenir compte de l'abrogation de demandes de dérogation à la loi Barnier, la bande de recul de 20 m disparaît.

OAP « Zone AUS – Terre de sports »

L'OAP est revue afin de tenir compte de l'abrogation de demandes de dérogation à la loi Barnier.

➤ Règlement :

Les modifications apportées au règlement sur les points ci-dessous, restent mineures et ne concernent pas directement ou indirectement les activités agricoles :

9. Dispositions générales

A. Constructions principales

B. Grille

10. Dispositions générales : correction des définitions des débords et des hauteurs

C. Définitions des débords

D. Définitions des hauteurs

11. Articles 1 et 2 de la zone UCa

12. Articles 2 des zones AS et NS : précision sur l'implantation des constructions principales

13. Article 6 des zones A et N

14. Article 6 de la zone UCa

15. Articles 6 des zones UE et UF

16. Article 6 des zones UM, AU et AUM

17. Article 6 des zones AUM et AUS
18. Article 7 des zones UM et AUM
19. Articles 6 et 7 des zones UC, UM et AUM
20. Article 10 des zones UC, UM et AUM
21. Article 11 des zones UC, UM, AUM, A et N
22. Article 11 : correction du chapitre des toitures afin de préciser la réglementation des abris de jardin
23. Article 11 : correction du chapitre des clôtures de la zone UC afin de préciser la réglementation
24. Article 11 : correction du chapitre des clôtures des zones UM et AUM afin de préciser la réglementation
25. Articles 11 : ajout d'un chapitre afin de mieux prendre en compte la hauteur des clôtures en zones UC, UM et AUM
26. Articles 13 de la zone UE

📌 **Annexes du règlement**

Les modifications apportées aux servitudes de mixité sociale : cf. OAP « 10 - Champommier - îlot Ouest » et « 11 - Champommier - îlot Est »

Les modifications apportées aux emplacements réservés suivants, restent mineures et ne concernent pas directement ou indirectement les activités agricoles :

29. ER155
30. ERA220
31. ER 6181
32. ER6181
33. ER A 281
34. ER A 453

📌 **Loi Barnier**

Les modifications apportées permettent de corriger le périmètre relatif à la loi Barnier sur Buffevent.

📌 **Zonage**

Les modifications apportées au zonage sur les points ci-dessous, restent mineures et n'impactent pas directement les activités agricoles :

36. Avenue Saint Jean-d'Angély ➔ zone artificialisée
37. Route d'Aiffres ➔ zone artificialisée
- 38 : OAP « 10 - Champommier - îlot Ouest »
- 39 : « 11 - Champommier - îlot Est »
40. Route de Parthenay ➔ le secteur passe en AU et non-AUE faisant ainsi l'objet d'une modification ou révision
41. Rue Pierre Chantelauze ➔ le secteur passe en UM et non-US
42. OAP « 1- Avenue de Nantes » ➔ le secteur AUM est étendu sur l'ensemble du site concerné
43. Zones archéologiques ➔ mise à jour du recensement

📌 **Annexes**

Les modifications apportées au zonage sur les points ci-dessous, restent mineures et n'impactent pas directement les activités agricoles :

44. Servitude A5
45. Servitude AS1
46. Zonage des eaux pluviales

Dérogation à la loi Barnier

Les modifications apportées au zonage sur les points ci-dessous, restent mineures et n'impactent pas directement les activités agricoles :

- 47. Demande de dérogation à la loi Barnier : zone AUM – OAP – Sud Avenue de Limoges
- 48. Demande de dérogation à la loi Barnier : zone AUS – Terre de Sports