

Communauté d'Agglomération du Niortais

**Enquête publique organisée du
Lundi 24 mars 2025 au lundi 28 avril 2025 inclus**

Portant sur :

**Les projets de modifications n° 1 et 2 du Plan local d'urbanisme
intercommunal déplacement de la Communauté d'Agglomération du Niortais.**

Procès-verbal de synthèse

Commissaire enquêteur :
Pierre GUILLON

Vu l'article R 123-18 du code de l'environnement,
Vu l'article 5 de l'arrêté préfectoral du 14 avril 2024.

L'enquête publique relative aux modifications n°1 et 2 du PLU-i-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais s'est déroulée du 24 mars 2025 au 28 avril 2025 inclus.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public :

→ Au siège de la CAN :

Le lundi 24 mars 2025 de 10 heures à 12 heures,

→ A la mairie de Saint-Gelais :

Le lundi 31 mars 2025 de 15 heures à 17 heures,

→ A la mairie de Beauvoir-sur-Niort :

Le mercredi 9 avril 2025 de 10 heures à 12 heures,

→ A la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon :

Le lundi 28 avril 2025 de 15 heures à 17 heures.

➤ Les observations du public :

La participation du public s'est traduite par 33 observations dont 4 doublons :
8 concernent l'objet de la présente enquête,
25 relèvent de sujets divers.

Les observations sont classées en fonction de leur source à savoir :

Le site WEB (10),

Les Email (4),

La Communauté d'Agglomération du Niortais (6),

Les 40 communes rentrant dans la communauté d'Agglomération du Niortais. Les communes ayant fourni des observations sont les mairies de : Beauvoir-sur-Niort, Frontenay-Rohan-Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon, Saint-Gelais, Sansais (13).

Le commissaire enquêteur a fourni un commentaire pour chaque observation.

◆ Contribution N°1 (Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN))

Madame GUERREIRO Mireille

Celle-ci est propriétaire d'un terrain situé Chemin de la Vallonnette à Villiers en Plaine faisant l'objet de l'OAP n° 374 (chemin de la Vallonnette 1) avec l'ordre de priorité de niveau 2 alors que l'OAP n° 371 (les Ardilliers) est actuellement de niveau 1.

La modification proposée par la CAN (page 79 du dossier de modification n°1 du PLUi-D) est d'inverser l'ordre de priorité à savoir l'OAP 374 devient prioritaire par rapport à l'OAP 371.

◆ Contribution N°2 (Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN))

Messieurs Poupeau Joël, Bedon Alain et Blais Dominique.

Ils ne souhaitent pas la réalisation de l'OAP habitat 6 à Niort entre la rue du 8 mai 1945 et la rue de la Règle. Une lecture du dossier leur aurait permis de comprendre que l'OAP habitat 6 ne pouvait être réalisée du fait d'un accès impossible. Le projet de 12 logements est donc abandonné.

L'abandon de cette OAP entraîne une modification de zonage de 1 AUH en UAb (Cf. page 33, 80, 89 du dossier de la modification n°1 du PLUi-D).

◆ Contribution N°3 (Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN))

Monsieur Renvoïret Jean-Michel 34 rue de la Règle à Niort.

Celui-ci propose de transférer l'OAP habitat 6 de Niort zonée 1 AUH sur les parcelles dont il est propriétaire.

◆ Contribution N°4 (Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN))

Monsieur BITEAU Thomas 9 La grande grange Fronthenay Rohan Rohan 79270.

Celui-ci remet en cause la déclassification de certaines parcelles dont l'indivision est propriétaire en zone agricole ou naturelle.

Cette observation ne rentre pas dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-D.

◆ Contribution N°5 (Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN))

Madame Garault Chantal 3 et 5 rue de l'éolienne au Plénisseau Val du Mignon.

Pourquoi ma parcelle H 304 qui se trouve dans le bourg est-elle considérée comme terrain agricole?

◆ Contribution N°1 (Web)

Souchet Eric 22 route de la prairie 79230 FORS :

Souhaite une modification du zonage de la parcelle ZR 181 route de la Prairie.

◆ Contribution N°2 (Web)

Anonyme.

Cette observation interpelle et devrait être analysée avec sérieux.

Pour rappel, cette zone UB (parcelles AI 20, AI 22, AI 24) située route de la devise au village de la Rivière commune de St Hilaire La Palud était classée en zone N en raison des inondations possibles.

◆ Contribution N°6 (Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan)

Mme Vacher M-Christine. Observation déposée le 24/03/2025.

Plus de précisions auraient permis de mieux appréhender l'importance du problème (n° précis des parcelles, nom du lieu).

Il semble que cette OAP ne fait pas partie des modifications proposées dans la présente enquête.

◆ Contribution N°3 (Web) Déposée le samedi 29 mars 2025

Alexis Lautrette 9 chemin du bois jardrix 79270 Saint Symphorien,

Souhaite que la totalité de la parcelle AC 0166 située à Saint-Symphorien soit classée en zone UA et non pas partagée entre zone UA et zone N.

◆ Contribution N°7 (Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN)) déposée le jeudi 27 mars 2025.

Madame MIOT Nicole 11 rue Saint-Martin à Niort :

Approuve la création d'un ER rue d'Antes pour réaliser une continuité piétonne.

Cependant il semble que cet ER empiète sur un EBC (Cf. page 61 de la modification n°1). Ceci a été relevé par la DDT dans son courrier du 29/01/2025.

◆ Contribution N°8 (Mairie de Saint-Gelais) déposée le lundi 31 mars 2025.

Mme Schmit Eliane Echiré 79410 et Mme Coussot Audrey Xaintray 79220

Les observations 8 et 12 commune de Saint-Gelais sont à traiter ensemble.

En effet d'une part la commune de Saint-Gelais voit son projet de lotissement compromis, d'autre part la famille Coussot-Schmitz voit le sien s'envoler du fait que sa parcelle ZX 0168 qu'elle voulait mettre en lotissement, a été mise en zone A.

L'intérêt général y gagnerait en remettant en zone constructible la parcelle ZX 0168.

◆ Contribution N°9 (Mairie de Beauvoir-sur-Niort) déposée le mercredi 9 avril 2025.

Madame JEANNERET Véronique 23 rue des hibiscus Saint-Etienne-les-Cigognes.

Les parcelles ZA 75, 89, 88, 87 se trouvent en zone A. Ne pourraient-elles pas être classées en zone UB correspondant au tissu résidentiel sur la frange du centre bourg (Cf. règlement du PLUi-D page 52/175)?

◆ Contribution N°10 (Mairie de Beauvoir-sur-Niort) déposée le mercredi 9 avril 2025.

Madame Noé Laëtitia et Monsieur Brault Fabrice 46 avenue de Saint-Jean 79360 Plaine d'Argenson.

Au vu des documents joints en annexe, il semble que la parcelle B584 devrait faire l'objet d'une correction de zonage en la mettant en zone UA.

- ◆ Contribution N°11 (Mairie de Beauvoir-sur-Niort) déposée le mercredi 9 avril 2025.

Monsieur Nivau Christian et Madame Forget Nivau Annie 95 rue de l'ancien stade Beauvoir sur Niort.

Ils voulaient connaître le contenu des dossiers mis à l'enquête.

- ◆ Contribution N°4 (Web) Déposée le mercredi 16 avril 2025.

NAUDIN Yolaine 12 RUE DE LA MICHONNERIE 79210 ST HILAIRE LA PALUD.

Le classement de la parcelle AI 47 en EBC ne semble pas conforme au certificat d'urbanisme du 7 mars 2022.

Cette parcelle a été vendue en parcelle constructible.

- ◆ Contribution N°5 (Web)

Proposée par anonyme. Déposée le jeudi 17 avril 2025.

Cf. la réponse faite à la contribution n°6 (Email) de Mme Leroy.

- ◆ Contribution N°6 (Email)

Mme Leroy. Déposée le jeudi 17 avril 2025.

Mme Leroy aurait souhaité que les parcelles AN1,2 et 3 soient constructibles.

- ◆ Contribution N°7 (Web)

GOSSE Loïc Rue de la Broche 79000 NIORT Déposée le vendredi 18 avril 2025.

Voir la réponse à ces observations dans la contribution n°8 (EMAIL) Cabinet Exeis Conseil pour MACIF.

- ◆ Contribution N°8 (Email)

Charlotte ANDRAULT-MINUIT - Cabinet Exeis Conseil pour MACIF. Déposée le vendredi 18 avril 2025.

La MACIF pose trois questions :

✓ L'interrogation n°2 fait partie des modifications n°1 du PLUi-D. L'ER pour la création d'une piste cyclable (rue Jacques Vandier/Avenue de La Rochelle) est-il conforme au projet discuté en 2024?

✓ Pourquoi la parcelle EL0028 est-elle classée en zone N? Quelles sont les incidences sur nos projets d'aménagement?

✓ Quid de la parcelle EP 0608 divisée en zone UXa et UB? Quelles sont les règles de constructibilité?

- ◆ Contribution N°9 (Web)

Anonyme Déposée le lundi 21 avril 2025.

Le sigle "PLUi-D" signifie "Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement".

Il semble qu'il n'y a pas eu d'amélioration pour Saint-Maxire quant aux possibilités de déplacement.

Qu'en pensez-vous?

- ◆ Contribution N°10 (Email)

Mairie Le Vanneau-Irleau. Déposée le mardi 22 avril 2025.

Renvoi à la contribution n° 19 Mairie de Sansais.

- ◆ Contribution N°11 (Web)

Baudry Thierry. 79210 VAL du MIGNON. Déposée le mardi 22 avril 2025.

En dehors des querelles de clochers, ces observations ne semblent pas dénuées de bon sens.

Tous les éléments de connaissances actuels (juridique, environnementale, de sincérité, d'équité) permettant de qualifier telle ou telle parcelle constructible ou non ont-ils été utilisés?

- ◆ Contribution N°12 (Email)

Nicolas DARIES pour la Ville de Niort . Déposée le vendredi 25 avril 2025.

La ville de Niort relève les 2 emplacements réservés (ER) prévus sur la rue d'Antes. Cependant elle remet en question celui qui traverse un terrain boisé classé sur une partie de la parcelle cadastrée KE 18.

- ◆ Contribution N°13 (Web)

JEANNERET VERONIQUE Déposée le samedi 26 avril 2025.
Cf. Contribution N°9 (Mairie de Beauvoir-sur-Niort).

♦ Contribution N°14 (Web)

Astier Adrien 18 Rue André Ampère 79000 Niort Déposée le lundi 28 avril 2025.
Vos observations vont dans le sens des points soulevés par la DDT dans son courrier du 29 janvier 2025, en particulier sur des dérogations proposées pour le stationnement vélo . Celle-ci demande à la CAN de revoir sa copie sur ce sujet.

♦ Contribution N°12 (Mairie de Saint-Gelais)

Mairie de Saint-Gelais Déposée le vendredi 25 avril 2025.
*Les observations 8 et 12 commune de Saint-Gelais sont à traiter ensemble.
En effet d'une part la commune de Saint-Gelais voit son projet de lotissement compromis, d'autre part la famille Coussot-Schmitz voit le sien s'envoler du fait que sa parcelle ZX 0168 qu'elle voulait mettre en lotissement, a été mise en zone A.
L'intérêt général y gagnerait en remettant en zone constructible la parcelle ZX 0168.*

♦ Contribution N°13 (Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon)

Madame MASSON Marie-Reine Déposée le lundi 28 avril 2025.
*Les parcelles ZH148 et 168 ont été classées à tort en zone A par le PLUi-D approuvé en février 2024.
En effet ces parcelles se trouvent naturellement entre une zone 1 AUh prévue pour accueillir un lotissement et la zone UA du centre-ville d'Usseau.
Ceci ne pourrait-il pas être considéré comme une erreur matérielle?*

♦ Contribution N°14 (Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon)

Monsieur DUSSOUS Jean-François Déposée le lundi 28 avril 2025.
A priori M Dussous semble remettre en cause certains atlas de zones inondables utilisés dans le cadre du PLUi-D.

♦ Contribution N°15 (Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon)

Monsieur JOURDIN David Déposée le lundi 28 avril 2025.
Il s'interroge sur les possibilités de construction de la parcelle AB 16 dont il est propriétaire.

♦ Contribution N°16 (Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon)

Monsieur FIN Mickaël Déposée le lundi 28 avril 2025.
M Fin devrait déjà fournir les documents demandés afin qu'il y ait des bases solides pour savoir si sa parcelle AC 0321 est constructible ou pas.

♦ Contribution N°17 (Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon)

Monsieur SIMON Christian Déposée le lundi 28 avril 2025.
*C'est une très belle histoire qui aurait pu bien se terminer.
Malheureusement Madame le maire confirme qu'il n'y aura pas de permis de construire.*

♦ Contribution N°18 (Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon)

Madame RENAUDET Geneviève Déposée le lundi 28 avril 2025.
*Est-il possible de la satisfaire sachant que tous les éléments nécessaires pour la construction d'une maison sont déjà présents (eau, tout à l'égout, électricité)?
Sa requête peut-elle être prise en compte dans une prochaine modification du PLUi-D?*

♦ Contribution N°19 (Mairie de Sansais)

Proposée par Monsieur PAILLOUX Richard - Maire de Sansais Déposée le lundi 28 avril 2025.
*Cette observation renvoie à la contribution n°10 (Email) mairie de Le Vanneau-Irleau.
La réponse à vos interrogations se trouve dans le règlement détaillé du PLUi-D.*

➤ Le commissaire enquêteur demande à la CAN de se positionner sur les constats de la DDT en ce qui concerne la modification n°1 du PLU-i-D du 29 janvier 2025 :

- ✓ L'évolution du règlement écrit relatif au stationnement des vélos prévoit des exonérations supplémentaires qui ne respectent pas celles fixées par le décret n° 2022-930 du 25 janvier 2022 mais aussi les obligations du code de la construction et de l'habitation (L113-18 et suivants).
- ✓ La création de l'emplacement réservé rue d'Antes à Niort prévoit une suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle HE 18. Or cette suppression ne peut être réalisée dans le cadre de la présente modification.
- ✓ Certaines observations ne rentrent pas dans le champ des modifications n°1 et 2. Comment seront-elles traitées, sachant que l'article L 153-43 du code de l'urbanisme permet d'en tenir compte ?
Quelle est votre position sur ce sujet ?
Par ailleurs, il serait normal que les intéressés aient des réponses à leur question.

Ce document a été remis à Madame M. Baty le 6 mai 2025 conformément à l'article 6 de l'arrêté pris par le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais portant sur l'ouverture de la présente enquête.

Afin de me permettre de rédiger mon rapport et d'établir mes conclusions définitives, j'ai rappelé à Madame Baty et Monsieur Dufau, représentants la Communauté d'Agglomération du Niortais qu'ils disposent d'un délai de 15 jours à compter du 6 mai 2025 pour me faire parvenir leur mémoire en réponse.

Ce procès-verbal de 6 pages a été fait en double exemplaire.

Fait à Saint Maixent l'Ecole
Le 6 mai 2025

Le Demandeur
La Communauté d'Agglomération du Niortais
Représentée par
Madame Mme Baty et M Dufau

Le commissaire enquêteur
Pierre GUILLON

Niort, le 20 mai 2025

Direction Aménagement du Territoire et Habitat Durables

Dossier suivi par Manuella Baty

Tél : 05 17 38 80 21

manuella.baty@agglo-niort.fr

franck.dufau@agglo-niort.fr

Réf : 2025/ADTH/MB/1

Monsieur Pierre GUILLON

Commissaire enquêteur

26, Avenue de Blossac

79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE

Objet : Enquête publique unique relative aux projets de Modification n°1 et n°2 du PLUi-D

Réponse au procès-verbal de synthèse

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous avez transmis à mes services lors d'une rencontre le 6 mai dernier, votre procès-verbal reprenant le déroulement de l'enquête publique citée en objet.

Vous y indiquez que 33 observations ont été formulées par le public réparties comme suit : 10 sur le registre dématérialisé, 4 par courriel, 6 sur le registre d'enquête présent au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) et 13 sur les registres d'enquête présents dans les mairies. Vous y notez que 8 observations concernent l'objet de la présente enquête tandis que 25 sont jugées sans rapport avec les procédures en cours.

Votre procès-verbal reprend toutes ces observations ainsi que vos commentaires sur celles-ci.

En retour, vous trouverez en annexe de ce courrier nos remarques à ces observations et commentaires.

Pour les observations sans rapport avec l'objet de la présente enquête, celles-ci seront étudiées au cas par cas, en dehors des procédures de Modifications n°1 et n°2, selon différents critères tels que la nature des demandes, leur localisation, leur impact sur le PADD du PLUi-D et la procédure nécessaire à mener pour y répondre (Modification simplifiée, Modification, Révision allégée, Révision générale).

Par ailleurs, vous me rappelez que des constats ont été transmis par la DDT sur le dossier de Modification n°1. Voici les éléments de réponse que je peux vous apporter :

- Sur l'évolution du règlement écrit relatif au stationnement des vélos : il est proposé d'abandonner cette modification.
- Sur la création de l'Emplacement Réservé rue d'Antes à Niort : à la demande de la Ville de Niort (contribution n°12 - Email), porteuse de cet Emplacement Réservé (ER), il est proposé d'abandonner la création de cet ER.

Les services de la CAN et moi-même restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Jacques BILLY

Vice-Président en charge de
L'Aménagement du Territoire

Communauté d'Agglomération du Niortais

140 rue des Equarts - CS 28770 - 79027 Niort Cedex - Tél. 05 17 38 79 00

Courriel : agglo@agglo-niort.fr - www.niortagglo.fr

Enquête publique unique des modifications n°1 et n°2 du PLUi-D

Tableau récapitulatif annexé au courrier en réponse du PV

	Commentaires Commissaire enquêteur	Remarques CAN
Contribution n°1 (Web)	<i>Souhaite une modification du zonage de la parcelle ZR 181 route de la Prairie.</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°2 (Web)	<i>Cette observation interpellée et devrait être analysée avec sérieux. Pour rappel, cette zone UB (parcelles AI 20, AI 22, AI 24) située route de la devise au village de la Rivière commune de St Hilaire La Palud était classée en zone N en raison des inondations possibles.</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°3 (Web)	<i>Souhaite que la totalité de la parcelle AC 0166 située à Saint-Symphorien soit classée en zone UA et non pas partagée entre zone UA et zone N.</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°4 (Web)	<i>Le classement de la parcelle AI 47 en EBC ne semble pas conforme au certificat d'urbanisme du 7 mars 2022. Cette parcelle a été vendue en parcelle constructible.</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°5 (Web)	<i>Cf. la réponse faite à la contribution n°6 (Email) de Mme Leroy.</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°6 (Email)	<i>Mme Leroy aurait souhaité que les parcelles AN1,2 et 3 soient constructibles.</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°7 (Web)	<i>Voir la réponse à ces observations dans la contribution n°8 (EMAIL) Cabinet Exeis Conseil pour MACIF.</i>	1. Que veut dire le N de la parcelle EL0028 ? Quelles sont les conséquences sur son aménagement ? Le N correspond à la zone Naturelle.

		<p>Le règlement du PLUi-D précise que « la zone Naturelle correspond aux zones cultivées ou non présentant des enjeux environnementaux majeurs. L'enjeu principal de cette zone est la protection des milieux sensibles qui la composent. [...] Le principe de cette zone est l'inconstructibilité. Toutefois, certaines constructions ou installations peuvent être autorisées sous conditions ». Les règles de constructibilité afférentes sont pp. 94 et suivantes du règlement littéral.</p> <p>2. Questionnement sur le projet d'aménagement du carrefour</p> <p>De nouveaux échanges entre la MACIF et le service Mobilités de la CAN ont été réalisés permettant d'appréhender au mieux l'aménagement futur.</p> <p>3. Concernant la parcelle EP0608, nous constatons que celle-ci est partiellement située en zone UXa, tandis qu'une autre partie ne semble pas faire l'objet d'un zonage clairement identifié dans le PLUi-D. Pourriez-vous nous préciser les règles de constructibilité applicables à l'ensemble de cette parcelle, afin de sécuriser nos réflexions d'aménagement et de besoin en places de stationnements ?</p> <p>Cette parcelle est partiellement en zone UXa et en zone UB. Les règles afférentes à la zone UB sont précisées pp52 et suivantes du règlement littéral. Ici, de l'habitat, de l'économie, de l'équipement peuvent y être autorisés selon des règles différenciées par rapport à la zone UXa.</p>
<p>Contribution n°8 (Web)</p>	<p>La MACIF pose trois questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'interrogation n°2 fait partie des modifications n°1 du PLUi-D. L'ER pour la création d'une piste cyclable (rue Jacques Vandier/Avenue de La Rochelle) est-il conforme au projet discuté en 2024? ✓ Pourquoi la parcelle EL0028 est-elle classée en zone N? Quelles sont les incidences sur nos projets d'aménagement ? ✓ Quid de la parcelle EP 0608 divisée en zone UXa et UB? Quelles sont les règles de constructibilité? 	<p>Idem Contribution n°7 (Web)</p>

<p>Contribution n°9 (Web)</p>	<p>Le sigle "PLUi-D" signifie "Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement". Il semble qu'il n'y a pas eu d'amélioration pour Saint-Maxire quant aux possibilités de déplacement. Qu'en pensez-vous?</p>	<p>Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.</p>
<p>Contribution n°10 (Email)</p>	<p>Renvoie à la contribution n° 19 Mairie de Sansais.</p>	<p>Après réception de cette contribution, nous avons échangé avec les communes concernées par la trame patrimoniale pour préciser la demande. Ainsi, voici les propositions de modification du règlement pour la trame patrimoniale envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volets : « Les peintures des volets doivent être peintes de la même couleur que les volets. » - Ouvertures, portes et volets : « Les couleurs seront choisies dans la gamme suivante : Ouvertures et volets : RAL1013, RAL1015, RAL 5014, RAL5024, RAL6011, RAL6021, RAL6034, RAL7001, RAL7032, RAL7044, RAL7038, RAL7035, RAL 9002, RAL 3004 ; Les Portes et portails : RAL3004, RAL3005, RAL3011, RAL6000, RAL6005, RAL6012, RAL6020, RAL6028, RAL5000, RAL5001, RAL5003, RAL5007, RAL 5009, RAL5019
<p>Contribution n°11 (Web)</p>	<p>En dehors des querelles de clochers, ces observations ne semblent pas dénuées de bon sens. Tous les éléments de connaissances actuels (juridique, environnementale, de sincérité, d'équité) permettant de qualifier telle ou telle parcelle constructible ou non ont-ils été utilisés ? La ville de Niort relève les 2 emplacements réservés (ER) prévus sur la rue d'Antes. Cependant elle remet en question celui qui traverse un terrain boisé classé sur une partie de la parcelle cadastrée KE 18.</p>	<p>Les observations formulées par le contributeur ne sont pas justifiées. Cette demande n'évoque d'ailleurs pas de manière précise les parcelles concernées. Aucune réponse ne peut donc y être apportée. De fait, les commentaires du commissaire enquêteur concernant le « bon sens » de cette contribution nous paraissent à risques, car ils posent une ambiguïté pouvant générer un contre-sens.</p>
<p>Contribution n°12 (Email)</p>		<p>La présente contribution émanant de la Ville de Niort, porteuse de cet Emplacement Réservé (ER) dans la Modification n°1, il est proposé d'abandonner la création de cet ER. A noter que cette contribution fait écho à l'avis de l'Etat sur la Modification n°1 du PLUi-D daté du 29 janvier 2025.</p>

Contribution n°13 (Web)	<i>Cf. Contribution N°9 (Mairie de Beauvoir-sur-Niort).</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°14 (Web)	<i>Vos observations vont dans le sens des points soulevés par la DDT dans son courrier du 29 janvier 2025, en particulier sur des dérogations proposées pour le stationnement vélo. Celle-ci demande à la CAN de revoir sa copie sur ce sujet.</i>	Cette contribution faisant écho à l'avis de l'Etat sur la Modification n°1 du PLUi-D daté du 29 janvier 2025, il est proposé d'abandonner cette modification.
Contribution n°1 (Papier – CAN)	<i>Celle-ci est propriétaire d'un terrain situé Chemin de la Vallonnette à Villiers en Plaine faisant l'objet de l'OAP n° 374 (chemin de la Vallonnette 1) avec l'ordre de priorité de niveau 2 alors que l'OAP n° 371 (les Ardilliers) est actuellement de niveau 1. La modification proposée par la CAN (page 79 du dossier de modification n°1 du PLUi-D) est d'inverser l'ordre de priorité à savoir l'OAP 374 devient prioritaire par rapport à l'OAP 371.</i>	Cette contribution soutient une modification prévue dans la Modification n°1 du PLUi-D.
Contribution n°2 (Papier – CAN)	<i>Ils ne souhaitent pas la réalisation de l'OAP habitat 6 à Niort entre la rue du 8 mai 1945 et la rue de la Règle. Une lecture du dossier leur aurait permis de comprendre que l'OAP habitat 6 ne pouvait être réalisée du fait d'un accès impossible. Le projet de 12 logements est donc abandonné. L'abandon de cette OAP entraîne une modification de zonage de 1 AUH en UAb (Cf. page 33, 80, 89 du dossier de la modification n°1 du PLUi-D).</i>	Aucun courrier n'a été déposé suite à cette contribution. Toutefois, il nous semble que des échanges ont eu lieu avec le commissaire enquêteur, permettant d'indiquer que l'abandon de l'OAP n°6 dans la Modification n°1 répondait à la demande.
Contribution n°3 (Papier – CAN)	<i>Celui-ci propose de transférer l'OAP habitat 6 de Niort zonée 1 AUH sur les parcelles dont il est propriétaire.</i>	Les parcelles dont M. Renvoyet est propriétaire, sont en zone UB et peuvent donc tout à fait accueillir de l'habitat tout en prenant en compte le boisement existant protégé par un Espace Boisé Classé (EBC). Il est proposé de ne pas répondre favorablement à cette contribution.

<p>Contribution n°4 (Papier – CAN)</p>	<p><i>Celui-ci remet en cause la déclassification de certaines parcelles dont l'indivision est propriétaire en zone agricole ou naturelle. Cette observation ne rentre pas dans le cadre de la modification n°1 du PLUi-D.</i></p>	<p>Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.</p>
<p>Contribution n°5 (Papier – CAN)</p>	<p><i>Pourquoi ma parcelle H 304 qui se trouve dans le bourg est-elle considérée comme terrain agricole?</i></p>	<p>Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.</p>
<p>Contribution n°6 (Papier – Frontenay-Rohan-Rohan)</p>	<p><i>Plus de précisions auraient permis de mieux appréhender l'importance du problème (n° précis des parcelles, nom du lieu). Il semble que cette OAP ne fait pas partie des modifications proposées dans la présente enquête.</i></p>	<p>Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.</p>
<p>Contribution n°7 (Papier – CAN)</p>	<p><i>Approuve la création d'un ER rue d'Antes pour réaliser une continuité piétonne. Cependant il semble que cet ER empiète sur un EBC (Cf. page 61 de la modification n°1). Ceci a été relevé par la DDT dans son courrier du 29/01/2025.</i></p>	<p>Cette contribution soutient une modification prévue dans la Modification n°1 du PLUi-D.</p>
<p>Contribution n°8 (Papier – Saint-Gelais)</p>	<p><i>Les observations 8 et 12 commune de Saint-Gelais sont à traiter ensemble. En effet d'une part la commune de Saint-Gelais voit son projet de lotissement compromis, d'autre part la famille Coussot-Schmitz voit le sien s'envoler du fait que sa parcelle ZX 0168 qu'elle voulait mettre en lotissement, a été mise en zone A.</i></p>	<p>Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.</p>
<p>Contribution n°9 (Papier – Beauvoir-sur-Niort)</p>	<p><i>L'intérêt général y gagnerait en remettant en zone constructible la parcelle ZX 0168. Les parcelles ZA 75, 89, 88, 87 se trouvent en zone A. Ne pourraient-elles pas être classées en zone UB correspondant au tissu résidentiel sur la frange du</i></p>	<p>Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.</p>

	<i>centre bourg (Cf. règlement du PLUi-D page 52/175)?</i>	Idem Contribution n°13 (Web)
Contribution n°10 (Papier – Beauvoir-sur-Niort)	<i>Au vu des documents joints en annexe, il semble que la parcelle B584 devrait faire l'objet d'une correction de zonage en la mettant en zone UA.</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°11 (Papier – Beauvoir-sur-Niort)	<i>Ils voulaient connaître le contenu des dossiers mis à l'enquête.</i>	Pas de remarque.
Contribution n°12 (Papier – Saint-Gelais)	<i>Les observations 8 et 12 commune de Saint-Gelais sont à traiter ensemble. En effet d'une part la commune de Saint-Gelais voit son projet de lotissement compromis, d'autre part la famille Coussot-Schmitz voit le sien s'envoler du fait que sa parcelle ZX 0168 qu'elle voulait mettre en lotissement, a été mise en zone A.</i>	Cette contribution vient en réponse à la « Contribution n°8 (Papier - Saint-Gelais) ». Toutefois, cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°13 (Papier – Mauzé-sur-le-Mignon)	<i>L'intérêt général y gagnerait en remettant en zone constructible la parcelle ZX 0168. Les parcelles ZH148 et 168 ont été classées à tort en zone A par le PLUi-D approuvé en février 2024. En effet ces parcelles se trouvent naturellement entre une zone 1 AUh prévue pour accueillir un lotissement et la zone UA du centre-ville d'Usseau. Ceci ne pourrait-il pas être considéré comme une erreur matérielle?</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°14 (Papier – Mauzé-sur-le-Mignon)	<i>A priori M Dussous semble remettre en cause certains atlas de zones inondables utilisés dans le cadre du PLUi-D.</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°15 (Papier – Mauzé-sur-le-Mignon)	<i>Il s'interroge sur les possibilités de construction de la parcelle AB 16 dont il est propriétaire.</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.
Contribution n°16 (Papier – Mauzé-sur-le-Mignon)	<i>M Fin devrait déjà fournir les documents demandés afin qu'il y ait des bases solides pour</i>	Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.

	<p>savoir si sa parcelle AC 0321 est constructible ou pas.</p>	
<p>Contribution n°17 (Papier – Mauzé-sur-le-Mignon)</p>	<p><i>C'est une très belle histoire qui aurait pu bien se terminer. Malheureusement Madame le maire confirme qu'il n'y aura pas de permis de construire.</i></p>	<p>Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.</p>
<p>Contribution n°18 (Papier – Mauzé-sur-le-Mignon)</p>	<p><i>Est-il possible de la satisfaire sachant que tous les éléments nécessaires pour la construction d'une maison sont déjà présents (eau, tout à l'égout, électricité)? Sa requête peut-elle être prise en compte dans une prochaine modification du PLUi-D?</i></p>	<p>Cette demande ne concerne ni l'objet de la Modification n°1 ni celui de la Modification n°2. Elle ne peut donc pas être traitée dans ces deux procédures.</p>
<p>Contribution n°19 (Papier – Sansais)</p>	<p><i>Cette observation renvoie à la contribution n°10 (Email) mairie de Le Vanneau-Irleau. La réponse à vos interrogations se trouve dans le règlement détaillé du PLUi-D.</i></p>	<p>Idem Contribution n°10 (Email)</p>

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le



ID : 079-200041317-20250623-C__70_06_2025-DE

Communauté d'Agglomération du Niortais

**Enquête publique organisée du
Lundi 24 mars 2025 au lundi 28 avril 2025 inclus**

Portant sur :

**Les projets de modifications n° 1 et 2 du Plan local d'urbanisme
intercommunal déplacement de la Communauté d'Agglomération du Niortais.**

**Liste des contributions suivant le tableau récapitulatif proposé par Niort-Agglomération
En réponse au Procès-verbal de synthèse**

Commissaire enquêteur :
Pierre GUILLON

Pour mémoire :

L'enquête publique relative aux modifications n°1 et 2 du PLU-i-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais s'est déroulée du 24 mars 2025 au 28 avril 2025 inclus.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public :

- Au siège de la CAN :
Le lundi 24 mars 2025 de 10 heures à 12 heures,
- A la mairie de Saint-Gelais :
Le lundi 31 mars 2025 de 15 heures à 17 heures,
- A la mairie de Beauvoir-sur-Niort :
Le mercredi 9 avril 2025 de 10 heures à 12 heures,
- A la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon :
Le lundi 28 avril 2025 de 15 heures à 17 heures.

La participation du public s'est traduite par 33 observations dont 4 doublons :
8 concernent l'objet de la présente enquête,
25 relèvent de sujets divers.

Les observations proviennent de plusieurs sources à savoir :

Le site WEB (10),

Les Email (4),

La Communauté d'Agglomération du Niortais (6),

Les 40 communes rentrant dans la communauté d'Agglomération du Niortais. Les communes ayant fourni des observations sont les mairies de : Beauvoir-sur-Niort, Frontenay-Rohan-Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon, Saint-Gelais, Sansais (13).

Le classement des contributions du public correspond au tableau récapitulatif annexé au courrier en réponse du Procès-verbal fourni par Niort-Agglomération.

CONTRIBUTION N°1 (WEB)

Proposée par Souchet Eric 22 route de la prairie 79230 FORS

Déposée le lundi 24 mars 2025 - Fors

Bonjour,

Je viens par la présente réitérer ma demande afin de voir notre parcelle cadastrée ZR181 sis route de la Prairie à FORS intégrée au PLUID. Nous avons en effet pour projet de diviser ledit terrain en deux parcelles de 1.000 M2 environ chacune.

Nous avons déjà formulé une demande en ce sens dans le cadre de l'enquête publique qui avait eu lieu à compter du 26 novembre 2001. Malgré l'avis favorable du Commissaire Enquêteur et d'un retour positif du certificat d'urbanisme opérationnel, le conseil municipal a donné un avis défavorable à notre demande et n'a pas intégré cette parcelle dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ma demande.

Cordialement.

Eric Souchet

CONTRIBUTION N°2 (WEB)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 mars 2025 - Saint-Hilaire-la-Palud

La zone UB composée des parcelles AI20; AI22 et AI24 située route de la Devise au village de la Rivière, auparavant classée zone N font partie d'une zone tampon tout comme les parcelles AI19 et AI18 qui réceptionnent énormément d'eaux durant les périodes pluvieuses. Un phénomène de cuvette entraine un ralentissement des eaux de ruissellement car sur cette zone il n'y a ni fossé ni réseau d'eaux pluviales. En passant ces terrains en zone à urbaniser, l'artificialisation de ces parcelles et leurs rehaussements pour la construction vont porter préjudice aux habitations situées en amont sur les parcelles AH587 et AI1 en bloquant les eaux d'écoulement mais aussi en aval sur les habitations de la rue de la Michonnerie si ces eaux venaient à être canalisées au travers de ces futures constructions.

CONTRIBUTION N°3 (WEB)

Proposée par Alexis Lautrette 9 chemin du bois jardrix 79270 Saint Symphorien

Déposée le samedi 29 mars 2025

- Saint-Symphorien

Demande de modification de zonage PLU sur une parcelle (cf. pièce jointe).

Document(s) associé(s)

[Document n°1](#)

Demande de Modification de zonage
du PLU

Changement de Zone à Saint Symphorien 79270

Objet : Demande de modification du Plan Local

d'Urbanisme (PLU)

Madame, Monsieur,

Je vous écris pour vous soumettre une demande formelle de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant le changement de zone pour une partie de la parcelle située au 9 chemin du bois Jardrix, 79270 Saint Symphorien

Contexte et Motivation

La parcelle en question, numéroté 166 au cadastre (cf. Image ci-dessous) provient d'une division ancienne de bâtiments agricoles sur une zone étendue, transformé alors en bâtiment d'habitation il y a plus de 10 ans.

Plus particulièrement, cette zone est frontalière à une zone naturelle N, en revanche la parcelle est 166 est scindée en deux, une partie de celle-ci, incluant l'habitation principale, étant en zone uA, l'autre partie étant inclut dans la zone N. A mon sens, il s'agit d'une erreur de découpage initiale, cette parcelle étant la seule dans ce cas, cad incluant et une maison d'habitation et une partie de sa parcelle dans deux zones d'urbanisation différente. Proposition de Changement Par soucis d'uniformité avec l'ensemble des constructions/parcelles limitrophes, et pour faciliter d'éventuelles démarches futures, il me semble pertinent de revoir cette classification et d'inclure l'intégralité de la parcelle 166 en zone uA, comme illustré ci-dessous

Découpage actuel (zone N délimitée en rouge) :

Proposition de modification (zone N délimitée en rouge) :

Documents Annexés Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour une rencontre afin de discuter plus en détail de cette proposition.

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette demande et je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Alexis Lautrette

9 chemin du bois jardrix 79270 Saint Symphorien

CONTRIBUTION N°4 (WEB)

Proposée par NAUDIN Yolaine 12 RUE DE LA MICHONNERIE 79210 ST HILAIRE LA PALUD

Déposée le mercredi 16 avril 2025

- Saint-Hilaire-la-Palud

Ma parcelle AI 47 située rue de la michonnerie n'a jamais été classée en EBC suivant le certificat d'urbanisme reçu le 07 mars 2022, à savoir la répartition par parcelle, zone N 139 m2, zone UA 261 m2. La végétation présente est composée d'espèces invasives (ronces, laurier sauce, ailanthes ...), tout cela représente un risque pour les lignes électriques et téléphoniques à proximité, ainsi qu'une nuisance et contrainte pour les parcelles voisines (prolifération des ronces, arbustes à moins de 3 mètres des limites de propriété). De plus une zone de circulation pour l'entretien des cours d'eau est à maintenir à l'usage du syndicat des marais mouillés. Ce terrain dont j'ai fait l'acquisition a été vendu en parcelle constructible, un bâtiment y était présent mais avait été laissé à l'abandon par les anciens propriétaires. Vous comprendrez donc ma demande de ne pas passer cette parcelle en EBC et de la maintenir en zone UA telle que précisé lors de mon achat le 29 mars 2023

CONTRIBUTION N°5 (WEB)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 17 avril 2025

- Saint-Hilaire-la-Palud

Madame, Monsieur,

Je ne sais pas trop en quoi consiste l'enquête publique, mais je souhaite reformuler ma demande faite en 2022-2023 lors de la mise en place du nouveau PLUi-D.

Nous sommes installés à Saint Hilaire La Palud depuis décembre 2011, j'ai élevé mes 4 enfants qui sont passés par l'école de notre village et le collège de Mauzé sur le Mignon.

Mes filles ont souhaité s'installer près de nous, c'est pour cela quand 2022-2023 lors de la mise en place du nouveau PLUi-D, nous avons souhaité que notre terrain cadastré AN1, AN2 et AN3 qui est proche de notre résidence principale puisse passer en terrain constructible en sachant qu'il y a de l'eau et de l'électricité qui passe dans la rue puisqu'il y a déjà des habitations.

Celui-ci n'est pas passé constructible donc notre première fille a trouvé à se loger à Vouillé, notre deuxième fille a réussi par chance à trouver une maison rue du Moulin Rompu à Saint Hilaire La Palud et notre dernière fille vient de finir ses études et veut s'installer près de nous.

Je vous remercie d'avance de bien vouloir réexaminer notre demande pour que notre fille puisse construire et s'installer près de nous, car je suis attristée qu'une partie de notre famille ne puisse pas emménager près de nous.

Cordialement.

Mme Leroy 

CONTRIBUTION N°6 (EMAIL)

Proposée par Mme Leroy

Déposée le jeudi 17 avril 2025
Objet : PLUi-D Enquête publique

Madame, Monsieur,

Je ne sais pas trop en quoi consiste l'enquête publique, mais je souhaite reformuler ma demande faite en 2022-2023 lors de la mise en place du nouveau PLUi-D.

Nous sommes installés à Saint Hilaire La Palud depuis décembre 2011, j'ai élevé mes 4 enfants qui sont passés par l'école de notre village et le collège de Mauzé sur le Mignon.

Mes filles ont souhaité s'installer près de nous, c'est pour cela quand 2022-2023 lors de la mise en place du nouveau PLUi-D, nous avons souhaité que notre terrain cadastré AN1, AN2 et AN3 qui est proche de notre résidence principale puisse passer en terrain constructible en sachant qu'il y a de l'eau et de l'électricité qui passe dans la rue puisqu'il y a déjà des habitations.

Celui-ci n'est pas passé constructible donc notre première fille a trouvé à se loger à Vouillé, notre deuxième fille a réussi par chance à trouver une maison rue du Moulin Rompu à Saint Hilaire La Palud et notre dernière fille vient de finir ses études et veut s'installer près de nous.

Je vous remercie d'avance de bien vouloir réexaminer notre demande pour que notre fille puisse construire et s'installer près de nous, car je suis attristée qu'une partie de notre famille ne puisse pas emménager près de nous.

Cordialement.

Mme Leroy

Doublon
[Contribution N°5 \(Web\)](#)

CONTRIBUTION N°7 (WEB)

Proposée par GOSSE Loïc Rue de la Broche 79000 NIORT

Déposée le vendredi 18 avril 2025

- Niort

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de nos projets d'aménagement du Campus, nous suivons avec attention les projets menés par l'agglomération et la ville. Certains éléments du PLUi-d soulèvent des interrogations de notre part et nous souhaitons profiter de cette nouvelle enquête pour obtenir des informations et/ou réponses sur les projets à venir et leurs impacts potentiels sur notre site.

Veuillez trouver ci-joint nos interrogations complétées de plans illustrant et localisant les objets de nos interrogations.

Par ailleurs, nous nous sommes rencontrés fin 2024 dans le cadre de la présentation du projet de voie cyclable Avenue de la Rochelle. A cette occasion, vous nous avez présenté le projet du carrefour Jacques Vandier. Nous souhaiterions avoir une nouvelle présentation du projet carrefour Jacques Vandier afin de connaître les éventuelles modifications du projet ; serait-il possible d'organiser un échange à cet effet ?

En vous remerciant par avance de l'attention portée à notre contribution et dans l'attente de vos éclairages,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Cordialement,
M. GOSSE

Envoyé en préfecture le 30/06/2025

Reçu en préfecture le 30/06/2025

Publié le

ID : 079-200041317-20250623-C__70_06_2025-DE



CONTRIBUTION N°8 (EMAIL)

Proposée par Charlotte ANDRAULT-MINUIT - Cabinet Exeis Conseil pour MACIF

Déposée le vendredi 18 avril 2025

Objet : Enquête publique modifications n°1 et n°2 du PLUi-D - Déposition d'une contribution

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de nos projets d'aménagement du Campus, nous suivons avec attention les projets menés par l'agglomération et la ville. Certains éléments du PLUi-d soulèvent des interrogations de notre part et nous souhaitons profiter de cette nouvelle enquête pour obtenir des informations et/ou réponses sur les projets à venir et leurs impacts potentiels sur notre site.

Veuillez trouver ci-joint nos interrogations complétées de plans illustrant et localisant les objets de nos interrogations.

Par ailleurs, nous nous sommes rencontrés fin 2024 dans le cadre de la présentation du projet de voie cyclable Avenue de la Rochelle. A cette occasion, vous nous avez présenté le projet du carrefour Jacques Vandier. Nous souhaiterions avoir une nouvelle présentation du projet carrefour Jacques Vandier afin de connaître les éventuelles modifications du projet ; serait-il possible d'organiser un échange à cet effet ?

En vous remerciant par avance de l'attention portée à notre contribution et dans l'attente de vos éclairages,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Cordialement,

Doublon

[Contribution N°7 \(Web\)](#)

CONTRIBUTION N°9 (WEB)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 21 avril 2025

- Saint-Maxire

Bonjour,

St Maxire faisant parti de la CAN est très mal, voire très peu desservi au niveau des bus !! Je trouve dommage que la ligne 23 fut enlevée totalement. Avec le service Tan flex il y a très peu d'horaires.

Une amélioration est vivement nécessaire pour l'ensemble des habitants de la commune.

Cordialement.

CONTRIBUTION N°10 (EMAIL)

Proposée par Mairie Le Vanneau-Irleau

Déposée le mardi 22 avril 2025

Objet : Enquete publique

Bonjour

Je vous remercie de bien vouloir tenir compte de nos remarques ci-dessous concernant l'enquête publique du PLUiD.

Ces observations concernent la trame patrimoniale des communes de Saint-Hilaire-La-Palud, Sansais-La Garette et Le Vanneau-Irleau :

Volets : Les peintures des volets doivent être peintes de la même couleur que les volets.

Ouvertes, portes et volets : Les couleurs seront choisies dans la gamme proposée par le nuancier RAL K7

Façades : Pas de pierres vues pour les maisons d'habitation mais crépi

Restant à votre disposition.

Cordialement

Florence BATONNEAU

Agent d'accueil

Mairie

6 rue de la mairie

79270 Le Vanneau-Irleau

Doublon

[Contribution N°19 \(Mairie de Sansais\)](#)

CONTRIBUTION N°11 (WEB)

Proposée par Baudry Thierry 79210 VAL du MIGNON

Déposée le mardi 22 avril 2025

- Val-du-Mignon

PLUi-D : Enquête publique du 24 mars au 28 avril

A l'attention de M. Pierre Guillon commissaire enquêteur titulaire et M. Christian Lambertin commissaire enquêteur suppléant.

Le 8 février 2024, le conseil d'agglomération a approuvé le PLUi-D de la commune de VAL du Mignon. Je vous invite à le consulter sur le site Niort-Agglo pour mieux comprendre, ou via ce lien :

https://www.niortagglo.fr/fileadmin/CAN/habiter_etudier/urbanisme/pluid/PLUi-D_Niort_Agglo_Arret/5.PLUi-D_Niort_Agglo_Reglement/5.1.PLUi-

D_Niort_Agglo_Reglement_Graphique/5.1.PLUi-D_Niort_Agglo_Reglement_Graphique_79591_Val du Mignon.pdf

A VAL du Mignon, on assiste à un découpage et des choix étranges, ou des parcelles en dents creuses, ne sont plus constructibles et d'autres, pas du tout en dents creuses le devenant. ...

Et de plus, d'autres parcelles déjà construites bien avant sont maintenant passées en zone agricole... plus que surprenant (Ceci à Antigny et Usseau route du Moulin Joyeux vers l'ouest).

Est-ce bien conforme à l'esprit des directives nationales de limitation de l'urbanisation qui en particulier priorise le comblement des "dents creuses" (article L. 121-8 du code de l'urbanisme) ?

Cela ressemble clairement à des conflits d'intérêts quand on voit qui peut vendre ses parcelles maintenant, et qui ne peut plus les vendre (étrangement des personnes opposées à la politique de la majorité du conseil municipal).

A Olbreuse une parcelle, appartenant à la famille d'agriculteurs d'une conseillère municipale, est devenue constructible en entrée de village, alors que deux "dents creuses" ne le sont pas un peu plus loin dans ce village.

Même chose en entrée d'Usseau Nord, venant de La Rochenard, avec une parcelle non constructible (alors que la route départementale est limitée à 30 à cet endroit, donc constructible, contrairement à ce qui a été argumenté par la maire).

Même chose à la Gaubertière, où une conseillère municipale, a vu sa parcelle en "dent creuse" non constructible, alors qu'un peu plus loin en face, coté non construit, une autre parcelle l'est devenue et est déjà construite par des gens proches de la famille de la maire.

Est-ce bien conforme à l'esprit collectif de la gestion d'une commune. Servir ou se servir ?

Ces "soustractions" de parcelles, auparavant constructibles et évidentes comme "dents creuses", seraient-elles pour libérer des surfaces ailleurs aux profits d'élus et de proches d'élus de la majorité, dont madame la maire ? En permettant de rester "dans les clous" des quantités de surfaces pouvant être urbanisées avec les nouvelles lois ?

CONTRIBUTION N°12 (EMAIL)

Proposée par Nicolas DARIES pour la Ville de Niort

Déposée le vendredi 25 avril 2025 à 10h54

Objet : Courrier Ville de Niort / remarque sur projet de Modification N°1 PLUi-D

Bonjour,

Nous portons à votre connaissance une remarque de la Ville de Niort concernant le projet de Modification N°1 du PLUi-D de Niort-Agglo, au travers du courrier ci-joint, également transmis par voie postale.

En vous en souhaitant bonne réception, sincères salutations,

Mairie de NIORT - Nicolas DARIES

Chef de projet Urbanisme et Aménagement

Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine

[VILLE DE NIORT]

CONTRIBUTION N°13 (WEB)

Proposée par JEANNERET VERONIQUE

Déposée le samedi 26 avril 2025

- Plaine d'Argenson

Nous sommes propriétaires à Plaine d'Argenson et plus précisément à Saint Étienne la cigogne, des parcelles ZA75 (Bâtie), ZA89 qui nous ont été vendues comme des terrains à bâtir, or nous avons découvert lors de l'enquête initiale en 2023 qu'elles étaient en zone Agricole.

Ces parcelles avec la parcelle ZA88 (qui ne nous appartient pas) sont attenantes au bourg de Saint Étienne la cigogne. Elles constituent une dent creuse et devraient être appréciées en vue d'une zone constructible dans le futur si cela n'est pas possible dans l'immédiat.

Mettre ces parcelles ZA 75 ZA 89 et ZA 88 en zone 1 AUH pourrait être judicieux.

Nous avons déjà émis une requête lors de l'enquête publique concernant le PLUID, mais nous n'avons jamais eu de retour. Est-ce normal ?

CONTRIBUTION N°14 (WEB)

Proposée par Astier Adrien 18 Rue André Ampère 79000 Niort

Déposée le lundi 28 avril 2025

- Tout le territoire de la Communauté d'agglomération du Niortais

Bonjour, veuillez trouver ci-joint mon avis complet en tant que représentant de Villovélo, association engagée dans la promotion du vélo comme moyen de transport quotidien regroupant plus de 150 adhérents depuis 10 ans sur Niort. Nous souhaitons particulièrement attirer votre attention sur un point préoccupant : la dérogation proposée pour le stationnement vélo. Le vélo est une solution d'avenir pour des villes plus durables, plus vivables et plus résilientes. Nous vous demandons ainsi de reconsidérer la proposition de dérogation pour le stationnement vélo. Vous trouverez plus de détails dans la lettre jointe et vous remercions de l'attention portée à cet avis.

CONTRIBUTION N°1 (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (CAN))

Proposée par Madame GUERREIRO Mireille

Déposée le lundi 24 mars 2025

- Villiers-en-Plaine

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1) Mme GLEPDEIRE Anne (née CHATVIN).
 Concernant le CAP 374, situé à Villiers-en-Plaine.
 - Notre recours concerne la modification de l'ordre de priorité, classé en 2^e que nous souhaitons voir classé en priorité 1 conformément au recours déjà déposé par Mme le Maire de Villiers-en-Plaine qui a "échangé" avec le CAP 371.
 - voir ci-joint Certificat d'urbanisme opérationnel n°1041 du 11/05/2024 - -
 cette observation est déjà enregistrée sur le site de la CAN.

CONTRIBUTION N°2 (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (CAN))

Proposée par Messieurs Poupeau Joël, Bedon Alain et Blais Dominique

Déposée le lundi 24 mars 2025

- Niort

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

②
 Poupeau Joël 36 Rue du 8 mai 1945
 Bedon Alain 56 B Rue de la Vierge Niort
 Blais Dominique 56 rue de la Vierge NIORT
 un courrier sera joint au dossier et à nos observations de ce jour.

CONTRIBUTION N°3 (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (CAN))

Proposée par Monsieur Renvoiret Jean-Michel

Déposée le lundi 24 mars 2025

- Niort

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

③ RENOIRET Jean Michel 39 Rue de La Reyle
Niort
je joint copie du site de l'OAPC
proposé de transférer le jour d'ALI à ces
parcelles avec et et population

CONTRIBUTION N°4 (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (CAN))

Proposée par Monsieur BITEAU Thomas

Déposée le lundi 24 mars 2025

- Frontenay-Rohan-Rohan

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

④ BITEAU THOMAS 3, la grande grange 79210 Frontenay RR
biteautthomas33@gmail.com
je joint inscription B. TEAU ISABELLE.
je joint déclarations le 24/03/2025 sur registre
je joint pièces jointes Banque + Attestation

Fait le 24/03/25.

B. TEAU THOMAS

CONTRIBUTION N°5 (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (CAN))

Proposée par Madame Garault Chantal

Déposée le lundi 24 mars 2025

- Val-du-Mignon

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

⑤ Girault Christal, habitant le 3 et
le 5 rue de la Joienne, au plessis
commune de Val du Hignin 73210
parcelle M 304 que le bas de mon terrain
n'est pas constructible alors que j'ai
2 habitations sur ce terrain et que'il n'est
en aucun un terrain agricole.
Pourquoi cette restriction ?

Fait à Niort le 26/3/25

CONTRIBUTION N°6 (MAIRIE DE FRONTENAY-ROHAN-ROHAN)

Proposée par Mme Vacher M-Christine

Déposée le lundi 24 mars 2025 à 16h09

- Frontenay-Rohan-Rohan

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Observations de M^{lle}

M^{me} Vacher M-Christine représentée de M^{me} Brossard Gilberte
demande à M^lle Claire de supprimer l'OAP
sur les parcelles 157-158-485
(réglementation à changer)
pour laisser le chemin existant pour louer ou vendre
le hangar en l'état et faire 4 parcelles pour ses enfants
Fiches

CONTRIBUTION N°7 (COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS (CAN))

Proposée par Madame MIOT Nicole

Déposée le jeudi 27 mars 2025

- Niort

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

6/ MIAI Niort Compromis 6/ MDP Niort (Mme S. Schmit)
 Avis relatif à l'ait favorable à un certain point par une ma. d'Ante
 en la rendant accessible pour tous y compris PMR (largeur,
 visibilité, sécurité) dans le prolongement de celle qui
 existe.
 Fait à Niort, le 29/3/2025

CONTRIBUTION N°8 (MAIRIE DE SAINT-GELAIS)

Proposée par Mmes Schmit Eliane et Coussot Audrey

Déposée le lundi 31 mars 2025

- Saint-Gelais

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

A noter :

-les contributeurs ont écrit sur le registre le 31/03 lors de la permanence.

-leur contribution a été complétée par le dépôt le 09/04, d'un courrier dans ce même registre (cf. PJ)

Observatoire de l'ivi:
 Permanence du 31/03/2025.
 Mme Schmit Eliane 117 Rue Alexis Brongier
 79140 Beaufort
 Mme COUSSOT Audrey 2 Rue de la Ruinerie
 79220 Xaintray
 Nous avons obtenu des explications par Monsieur
 le Maire. Nous vous transmettrons un courrier dans
 les jours à venir concernant notre projet sur notre
 parcelle ZX0168 qui est attenante à la parcelle
 zonée 1AUH.
 Le 31 Mars 2025

CONTRIBUTION N°9 (MAIRIE DE BEAUVOIR-SUR-NIORT)

Proposée par Madame JEANNERET Véronique

Déposée le mercredi 9 avril 2025

- Plaine d'Argenson

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

① Madame JEANNERET Veronique
 23 rue des Rubiscus
 St Etienne la Cigogne
 79360 Plaine d'Argenson
 Tel [REDACTED]
 Mail [REDACTED]

Je suis propriétaire des parcelles ZA 75 et 2 A89 qui m'ont été vendues comme terrain à bâtir et je constate qu'elles étaient en zone agricole.

Celles-ci sont attenantes au bourg de St Etienne la Cigogne et elles constituent une dent creuse qui devrait être apaisées en vue d'une zone constructible dans le futur.

Mettre ces parcelles ZA 75 et 89 et 88 en zone 1 AUH pourrait être judicieux.

Et j'ai déjà remis une requête lors de l'enquête publique concernant le PLUIC, mais je n'ai pas eu de retour, est-ce normal ?

Ci-joint photocopies de mes parcelles par rapport au bourg de St Etienne.

CONTRIBUTION N°10 (MAIRIE DE BEAUVOIR-SUR-NIORT)

Proposée par Noé Laëtitia et Monsieur Brault Fabrice

Déposée le mercredi 9 avril 2025

- Plaine d'Argenson

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

② Noé Laëtitia et MR Brault Fabrice
 46 avenue de Saint Jean
 79360 Plaine d'Argenson (Prise la charrière)

J'ai déposé ce jour un courrier de demande de correction d'erreur matérielle avec 7 annexes.



CONTRIBUTION N°11 (MAIRIE DE BEAUVOIR-SUR-NIORT)

Proposée par Monsieur Nivau Christian et Madame Forget Nivau Annie

Déposée le mercredi 9 avril 2025

- Beauvoir-sur-Niort

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

③ - M^{me} Niveau Christian et M^{me} Forget Niveau Anne.
95 Rue de l'ancien stade 79360 Beauvoisin sur Niort

Nous sommes venus consulter le dossier pour voir si la Commune de
Beauvoisin était concernée par les Modifications 1 et 2 du PLU.



CONTRIBUTION N°12 (MAIRIE DE SAINT-GELAIS)

Proposée par Mairie de Saint-Gelais

Déposée le vendredi 25 avril 2025

- Saint-Gelais

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Nous avons bien pris connaissance de la demande de la famille COUSSOT/SCHMITZ.

La surface dont elle parle concerne un permis d'aménager accepté en 2021 qui est valable 10 ans.

En revanche l'autorisation de vente de lots avec finition n'est valable que jusqu'au 31/12/2025.

La faisabilité de ce lotissement est donc compromise.

De ce fait nous accepterons le transfert de la même surface sur leur parcelle.

Fait le 25/04/2025

Le Maire

Gérard BOBINEAU



CONTRIBUTION N°13 (MAIRIE DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON)

Proposée par Madame MASSON Marie-Reine

Déposée le lundi 28 avril 2025

- Val-du-Mignon

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1) MASSON née FOURNIER 15 rue des compagnons - 79210 - USSEAU

Marie-Reine

Je suis propriétaire des parcelles ZH 148 et ZH 168 situées rue des compagnons à Usseau, nouvellement nommée Val du Mignon.

Ces parcelles étaient incluses dans la zone constructible de la carte communale de la commune d'Usseau (ci-jointe et retrouvable sur le site de la CAN : Abrogation des cartes communales en vue de l'élaboration du PLUID).

Dans le cadre de ce PLUID approuvé le 8 février 2024, ces parcelles se retrouvent exclues de la zone constructible et donc en zone agricole.

Ces parcelles étant déjà construites, elles devraient faire l'objet d'une correction de zonage en les mettant en zone UA de façon à former une cohérence entre les zones UA et 14UH.

Je demande donc le rétablissement des parcelles ZH 148 et ZH 168 (figurant sur le plan ci-joint) en zone UA constructible.

Ci-joint 4 documents

CONTRIBUTION N°14 (MAIRIE DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON)

Proposée par Monsieur DUSSOUS Jean-François

Déposée le lundi 28 avril 2025

- Val-du-Mignon

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

2) Monsieur Dussous Jean-François 1 rue des violettes
79210 Val du Mignon
s'attire de la zone inondable sur piscine
intérieur mur. En effet le D 315 E est régulièrement
inondé et imparable ces jours-ci.

Joint deux plans + 1 photo

CONTRIBUTION N°15 (MAIRIE DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON)

Proposée par Monsieur JOURDIN David

Déposée le lundi 28 avril 2025

- Val-du-Mignon

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

CONTRIBUTION N°18 (MAIRIE DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON)

Proposée par Madame RENAUDET Geneviève

Déposée le lundi 28 avril 2025

- Mauzé-sur-le-Mignon

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

⑥ M^{me} Renaudet Geneviève
 4 rue de la Rocheville, 79210 Mauzé s/le Mignon.
 Je suis propriétaire de la parcelle A318 située 20 rue
 de la Rocheville, 79210 Mauzé s/le Mignon. Je vous ai fait
 parvenir 2 carniers (le 10 février 2025 et le 04 avril 2025)
 pour mettre en zone constructible la parcelle ci dessus.
 L'extrait du plan cadastral joint montre que l'ensemble
 des parcelles voisines sont construites soit en zone UB ou
 en zone UA d'où mon interrogation. Je vous demande
 de rectifier cette erreur matérielle en mettant cette zone en
 zone UB (constructible). Ci joint 2 carniers et l'extrait du plan
 cadastral. Renaudet

CONTRIBUTION N°19 (MAIRIE DE SANSAIS)

Proposée par Monsieur PAILLOUX Richard - Maire de Sansais

Déposée le lundi 28 avril 2025

- Sansais

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Observations de M^{me} PAILLOUX Richard - Maire de SANSAIS
 Concernant le terme patrimonial, au subalterne:
 volets: Les peintures sur volets doivent être peints
 de la même couleur que les volets.
 ouvertures portes et volets: Les couleurs seront choisies
 avec la gamme proposée par le fabricant RAL K7.
 Escaliers: Pas de pierres avec pour les marches
 5 marches en bois.

Fait à Saint Maixent le 21 mai 2025

Le commissaire enquêteur

③ M JORDIN David 61 grande Rue 79210 PRIN DEYRANÇON
 section AB Parcelle 16 est elle constructible ou pas,
 ci joint la photocopie de la parcelle dont je suis le
 propriétaire. (il y a eu 2 constructions dans la zone)



CONTRIBUTION N°16 (MAIRIE DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON)

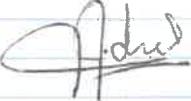
Proposée par Monsieur FIN Mickaël

Déposée le lundi 28 avril 2025

- Val-du-Mignon

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

④ M. FIN MICHAEL 12 IMPASSE DU FOR FORGE 79210
 VAL DU MIGNON
 Section AC 0321 → En réponse à ma demande de
 rendre constructible, il m'a été demandé les documents
 de "déclaration préalable" ou "permis de construire" pour le dit
 bâtiment. (Acquis en 2014).



CONTRIBUTION N°17 (MAIRIE DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON)

Proposée par Monsieur SIMON Christian

Déposée le lundi 28 avril 2025

- Val-du-Mignon

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

⑤ M^r SIMON CHRISTIAN -
 3 Rue des Preis 75 000 NIGRI
 Représentant Madame Christiane SIMON
 Résidence des "Trois Rois" Nouvion-Rohan
 Rohan -
 Louvia explicit (U) Explicite publique
 et deux documents