PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

La préfète

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme - Risques
Aff. suivie par : Philippe GAFFEZ
Tél : 05-49-06-89-64
Mel : philippe.gaffez@deux-sevres.gouv.fr

Monsieur Jérôme BALOGE

Président de la communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts - CS28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 05 NOV. 2026

Monsieur le président,

Par courrier électronique en date du 5 août 2026, vous avez sollicité mon avis sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal – déplacement (PLUi-D). Un dossier complété a été transmis à mes services le 18 septembre 2026 pour lequel vous trouverez en annexe les observations et recommandations détaillés.

De manière résumée, ce projet de création d'un secteur « Neg2 » nécessite quelques compléments au dossier, et une éventuelle transformation en aire d'accueil des gens du voyage nécessitera un partage avec les services de l'État et les partenaires dans le cadre des travaux en cours sur le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

S'agissant de l'extension du poste source de Trévins à Chauray, le zonage « UEs » envisagé pour le secteur sera créé par la révision allégée n°2, en cours, ce qui nécessite que cette dernière soit approuvée antérieurement ou simultanément à la présente modification n°4.

Le dossier devra être complété par un tableau récapitulatif consolidé des surfaces par type de zone, permettant de mesurer précisément l'impact foncier des évolutions organisées par la modification n°4, au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace.

Enfin, concernant les évolutions du règlement du PLUI-D, il conviendrait de recueillir l'avis de la commission locale du site patrimoine remarquable.

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'envisage d'émettre un avis favorable au projet de modification n°4 du PLUI-D.

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

Très cordialement

Valérie MICHEL-MOREAUX

Copie : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, sous-préfet de l'arrondissement de Niort

Annexe – observations techniques sur le projet de modification n°4 du PLUI-D de la communauté d'agglomération du Niortais

1. Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) « Neg2 »

La procédure prévoit la création d'un STECAL « Neg2 » destiné à réaliser une aire d'accueil des gens du voyage sur un site à Niort situé à proximité des RD 611 et RD 650.
Les parcelles concernées sont, pour partie, soumises à une inconstructibilité dans une bande de 75 mètres à compter de l'axe des routes à grande circulation, en application des dispositions de la loi Barnier. Le rapport de présentation comporte une étude spécifique relative à la dérogation, conformément aux dispositions de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme. Toutefois, cette étude mériterait d'être approfondie, notamment en ce qui concerne les enjeux liés à la qualité architecturale et à l'insertion paysagère, afin de mieux justifier les dispositions retenues au regard de ces thématiques. Par ailleurs, la dérogation sollicitée devra être strictement limitée à l'emprise du projet et ne saurait s'appliquer à l'ensemble du linéaire figurant à la page 79 du dossier de modification n° 4.
Le dossier complété transmis aux personnes publiques associées le 18 septembre 2026 précise notamment qu'un diagnostic acoustique a été réalisé en septembre 2026. Selon les conclusions du bureau d'études, les niveaux d'exposition sonore seraient compatibles avec l'accueil des gens du voyage. Le dossier indique toutefois des niveaux sonores compris entre 44 et 49 décibels en période nocturne. Or, le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) indique que les perturbations du sommeil peuvent intervenir à partir de 30 décibels. Cet enjeu revêt une importance particulière s'agissant d'une aire d'accueil qui constitue un lieu de séjour susceptible d'être occupé pendant plusieurs semaines, voire plusieurs mois.
De ce point de vue, le référentiel utilisé pour qualifier la « contrainte sonore » de « modérée » (page 73) doit être indiqué. De même, le fait qu'elle soit qualifiée de « maîtrisable » doit s'accompagner de la description des mesures permettant effectivement de la maîtriser, à inscrire dans les dispositions opposables du PLUi-D le cas échéant.
Par ailleurs, la notice précise que cette nouvelle aire est destinée à accueillir le transfert de l'aire d'accueil de Noron, mise en service en 1997 et réaménagée en 2007. Celle-ci bénéficie d'une proximité avec une école, les transports en commun ainsi que des cheminements piétons et cyclables. À l'inverse, le site projeté ne présente pas, au regard des éléments figurant au dossier, des conditions comparables en matière d'accès aux équipements et aux services. La seule équivalence en termes de superficie ne saurait, dès lors, suffire à établir que le site est équivalent au site de Noron.

2. Poste source de Trévins à Chauray

Un des objets de la modification concerne l'extension du poste source de Trévins situé sur la commune de Chauray. Le projet prévoit le remplacement de l'équipement existant par une installation répondant à la réglementation en vigueur, nécessitant une extension limitée de l'emprise du poste. La modification du document d'urbanisme vise à adapter le règlement graphique afin de permettre la réalisation de cet équipement structurant. L'extension projetée porte sur une superficie d'environ 2 900 m², actuellement classée en zone A. Le rapport de présentation indique que ces terrains auraient vocation à être classés en zone UEs, secteur qui n'existe pas actuellement dans le PLUi-D et qui doit être créé dans le cadre de la révision allégée n°2 en cours d'élaboration. En l'état, cette évolution ne peut donc pas être retenue, le secteur UEs n'étant pas créé dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur. Sa prise en compte en secteur Ues ne pourra intervenir qu'à l'issue de la procédure permettant la création de ce nouveau zonage.

3. Règlement dans le périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Niort

Le dossier prévoit l'identification, dans le règlement graphique, du périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Niort, ainsi que l'intégration de dispositions réglementaires

spécifiques au sein du règlement écrit du PLUi-D qui s'appliqueront d'ici l'entrée en vigueur du PSMV. Les modifications du règlement littéral envisagées ne permettent pas, en l'état, d'établir clairement leur compatibilité avec les travaux en cours pour l'élaboration du PSMV. Ces évolutions nécessitent que la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) soit préalablement consultée, tant sur les intentions poursuivies que sur la portée précise des modifications envisagées. En conséquence, il apparaît opportun de recueillir l'avis préalable de la CLSPR avant la mise à disposition du public, afin de s'assurer de la compatibilité des évolutions proposées avec les travaux en cours d'élaboration du PSMV. Si les délais ne le permettent pas ou si l'avis de la CLSPR n'est pas favorable, cette évolution devra être retirée du projet de modification n°4.

4. Evaluation des effets de la modification sur la consommation de l'espace

Enfin, s'agissant de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), et compte tenu des nombreuses évolutions du règlement prévues dans le cadre du projet d'évolution du document d'urbanisme, il apparaît nécessaire de compléter le dossier par un tableau récapitulatif des évolutions de superficies par type de zone. Ce tableau doit notamment permettre d'identifier, pour chaque évolution envisagée, la superficie concernée, la nature du changement opéré ainsi que, le cas échéant, la nature des espaces concernés (naturels, agricoles, forestiers ou déjà artificialisés). Il conviendrait également de faire apparaître le solde global des évolutions de surfaces entre les différents types de zones. Une telle présentation permettrait de disposer d'une vision consolidée des incidences foncières du projet. Elle faciliterait, en outre, la mise en perspective de ces évolutions avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace et les éléments issus du bilan triennal de l'artificialisation des sols.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Niortais (79)

Avis conforme NA-2026-021875/KK AC PLU

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

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

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

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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

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

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté d'agglomération du Niortais, reçu le 5 août 2026 relatif à la modification n°4 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (79), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus les 18 et 22 septembre 2026 ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 3 septembre 2026 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Niortais, 123 326 habitants en 2023 (source INSEE) sur un territoire de 81 934 hectares, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la quatrième modification de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe le 13 juillet 2023 et a été approuvé le 8 février 2024 ;

Considérant que le projet de modification n°4 du PLUi porte sur :

- le reclassement en zone urbaine UV du lieu-dit « Le Haut-Mairé » à Aiffres actuellement classé en zone naturelle N ;
- le reclassement en zone naturelle N d'un secteur de 1,8 hectare à Aiffres actuellement classé en zone à urbaniser 1AUH, l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°107 « Site de la Gare Nord » associée et la réduction du nombre de logements attendus (de 61 à 27 logements) ;
- l'identification du périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du patrimoine du centre ancien de Niort dans le règlement graphique ;
- l'instauration dans le périmètre du futur PSMV de dispositions visant à préserver les passages, les porches et les accès desservant les cœurs d'îlot ;
- l'introduction d'une hauteur maximale de 50 mètres pour les antennes relais ;
- l'autorisation sous conditions du commerce en zone urbaine UE à vocation d'équipements ;
- la mise à jour de l'atlas des zones inondables (AZI) de 1994 et l'intégration des secteurs concernés dans la commune de Villiers-en-Plaine au sein du PLUi ;
- le reclassement en zone naturelle N des parcelles BE50, BE353 et BC447 (10 073 m²) actuellement classées en zone urbaine UB à Niort et de la parcelle AA60 (858 m²) actuellement classée en zone UA à Vallans ;
- l'instauration d'un espace boisé classé (EBC) sur un secteur boisé situé en zone UB à Niort ;
- le reclassement en zone urbaine (UEs) destinée aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des postes sources d'une partie de la parcelle BL26 (2 900 m²) actuellement classée en zone agricole A afin de permettre l'extension du poste source de Trévins à Chauray ;
- la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) Nx (2,48 hectares) en zone naturelle N sur le site du « Prieuré Sauvage » au lieu-dit « La Dent » à Villiers-en-Plaine ;
- la création d'un STECAL Neg2 (environ 8 540 m²) en zone naturelle N sur les parcelles EW23 et 46 à Niort afin de permettre la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- la réduction de la distance de recul des constructions le long de la route départementale RD 650 de 75 à 30 mètres au droit du nouveau STECAL Neg2 à Niort ;
- l'identification de trois bâtiments susceptibles de changer de destination à Aiffres, d'un bâtiment à Villiers-en-Plaine et d'un bâtiment à Val-du-Mignon en zone agricole A ;
- la suppression de l'emplacement réservé (ER) n°538 à Vouillé, la création d'un ER à Saint-Maxire afin de sécuriser un carrefour et la réduction de l'ER n°251 à Niort ;
- la modification du phasage de réalisation des OAP n °28, 30, 31, 34 et 39 à Niort passant d'une priorité 1 à une priorité 2 ;
- le reclassement en zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUH des parcelles ED428 et 581 actuellement classées en zone urbaine UB et la création de l'OAP « Grands Champs » associée afin d'encadrer la réalisation de 57 logements à Niort ;

Considérant que, selon le dossier, la localisation du lieu-dit « Le Haut-Mairé » à Aiffres dans la trame bleue du PLUi confère au secteur de projet de zonage UV une sensibilité environnementale forte ;

Considérant que, selon le diagnostic acoustique réalisé en septembre 2026, les parcelles concernées par le nouveau STECAL Neg2 sont situées en ambiance sonore modérée de jour comme de nuit générée par les routes départementales RD 611 et 650 ; que les niveaux de bruit observés sont légèrement supérieurs aux seuils recommandés par l'organisation mondiale de la santé (OMS) ; que le diagnostic préconise des mesures de réduction de ces nuisances sonores ;

Considérant que le secteur de projet de STECAL Neg2 est exposé à des émissions de polluants atmosphériques dont la concentration reste à évaluer ; que la localisation du STECAL à proximité immédiate de parcelles agricoles est susceptible d'exposer les populations à des produits phytosanitaires et de générer des conflits d'usage ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14049_e_plui_niortagglo_79_vmee_finale.pdf

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Niortais est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de modification n°4, avant son approbation, afin de :

- s'assurer que les dispositions réglementaires de la zone UV permettent de maîtriser les incidences potentielles de la densification du secteur sur la trame bleue et d'instaurer, le cas échéant, des mesures d'évitement-réduction supplémentaires ;
- prendre en compte les enjeux sanitaires potentiels liés au projet de STECAL Neg2, notamment par l'instauration de mesures d'évitement-réduction de l'exposition des populations aux nuisances sonores, aux émissions de polluants atmosphériques et aux produits phytosanitaires ;
- s'assurer que les objets de la modification n°4, notamment le nouveau zonage UV, les STECAL et les changements de destination des bâtiments agricoles, sont sans incidence sur la ressource en eau au regard des systèmes d'assainissement collectif ou non-collectif associés, en prenant en compte les usages et les activités futurs qui y seront envisagés ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Niortais (79).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Niortais rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

À Bordeaux, le 30 septembre 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire



Mathieu Anglade

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 079-217902816-20260908-DELIB_2026_52-DE

COMMUNE DE SAINT MAXIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 08 SEPTEMBRE 2026
52-2026

L'an deux mil vingt-six, le huit septembre à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à la mairie, sous la présidence de Christophe RUAULT, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15
Date de convocation du conseil municipal : 03/09/2026

PRESENTS : MMS RUAULT, BERTHELOT, FAYS, GOURMAUD, LONGERE, TEXIER, VACHER, MMES BARATON, BARDREAU, BERTHONNEAU, DOREAU, PEQUIN, RAYMOND, RICATEAU.

ABSENT(s) excusé(s) ayant donné pouvoir : Florent DOUTEAU a donné pouvoir à Christophe RUAULT
ABSENT(s) excusé (s) :
SECRETAIRE : Nicolas TEXIER

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DEPLACEMENT (PLUi-D) : Avis sur le projet de modification Numéro 4.

LE MAIRE EXPOSE
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R. 153-5 puis L. 153-15, L. 153-16 et suivants ainsi que les articles L. 163-3 et suivants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2019 ;
Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 8 février 2024, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement (PLUi-D) ;
Vu la délibération en date du 22 juin 2026, le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a engagé une modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D).
Vu le projet de modification n°4 du PLUi-D transmis pour avis le 05 août 2026 ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune est invitée à exprimer un avis sur ce projet de modification n°4 du PLUi-D. En l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable ;

Considérant qu'au carrefour de la rue de Niort et de la rue du stade à Saint-Maxire, le manque de visibilité entraine de fréquents accidents.

Considérant que pour améliorer ce carrefour, il est nécessaire de mettre en place d'un Emplacement Réservé à cette intersection de la RD 107 (rue du stade) et de la RD 12 (rue de Niort), afin d'élargir ce carrefour et d'améliorer le cheminement des piétons et les conditions de visibilité des automobilistes au stop.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,
EMET un avis favorable, à la mise en place d'un Emplacement Réservé à l'intersection de la RD 107 (rue du stade) et de la RD 12 (rue de Niort), au projet de modification n°4 du PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

AUTORISE le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre des membres présents

Le secrétaire de séance
Nicolas TEXIER

LE MAIRE
Christophe RUAULT

MAIRIE DE SAINT MAXIRE 79410

Maire de Saint-Maxire certifie le caractère exécutoire du présent acte à la date du :
Publié par voie d'affichage, conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales le :

Accusé de réception en préfecture
079-217900091-20260922-DCM76-2026-DE
Date de télétransmission : 25/09/2026
Date de réception préfecture : 25/09/2026

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE D'AMURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 22 SEPTEMBRE 2026

Conseillers: 09
Présents: 08
Votants: 08
Pouvoir: 01

L'an deux mille vingt-six, le 22 septembre, à dix-huit heures quarante-cinq, le Conseil Municipal d'AMURE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie d'AMURE, sous la présidence de Monsieur Loïc MICHAUD, Maire.

;

Présents : MICHAUD Loïc, BENIZEAU Amélie, PECKRE Francis, DUBREUIL Anne-Elisabeth, JEAN-LOUIS Gisèle, PAILLIER Julien, CARDINAUD Alexandre, HENRY Guillaume,
Pouvoir : CLAVEAU Tiphaine à MICHAUD Loïc
Secrétaire de séance : Francis PECKRE

Date de la convocation : 17 septembre 2026

Objet : Avis sur le projet de modification N°4 du PLUi-D

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R. 153-5 puis L. 153-15, L. 153-16 et suivants ainsi que les articles L. 163-3 et suivants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 8 février 2024, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement (PLUi-D), puis modifié le 23 juin 2025 (Modifications n°1 et n°2) et le 02 février 2026 (Modification N°3) ;
Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 22 juin 2026, engageant la modification n°4 du PLUi-D ;
Vu le projet de modification n°4 du PLUi-D transmis pour avis le 05 Août 2026 ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune est invitée à exprimer un avis sur ce projet de modification n°4 du PLUi-D. En l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable.

Développement de l'avis par la commune :

Considérant que depuis le 26 mai 2026, les procédures d'évolution des PLUi ont été profondément simplifiées par l'entrée en vigueur de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 relative à la simplification du droit de l'urbanisme et du logement. Cette réforme supprime à la fois la procédure de modification simplifiée et la procédure de révision allégée.
Désormais, il ne subsiste plus que deux procédures d'évolution :

- La révision, lorsque l'organisme compétent « décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables » ;
- La modification, qui regroupe l'ensemble des autres adaptations, y compris celles qui relevaient auparavant de la modification simplifiée ou de la révision allégée

Compte-tenu de cette évolution, il apparaît opportun de modifier les délibérations C-69-12-2025 et C-70-12-2025 du 15 décembre 2025 afin d'éviter la multiplication des procédures d'évolution du PLUi-D actuellement en cours.

Accusé de réception en préfecture
079-217900091-20260922-DCM76-2026-DE
Date de télétransmission : 25/09/2026
Date de réception préfecture : 25/09/2026

Par conséquent, l'objet de la révision allégée n°1 est intégré dans la modification n°4 qui sera conduite conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 26 mai 2026.

Ainsi, la présente modification a pour objectif :

- D'adapter les dispositions réglementaires du PLUi-D, en modifiant notamment le règlement graphique et littéral ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Plus particulièrement sur la commune d'Aiffres, de modifier le classement de certaines parcelles du secteur de La Gare de zone 1AUH à zone Naturelle (pour cause de fouilles archéologiques) et en compensation, de passer l'OAP n°108 en priorité 1 et de modifier le classement du village « Haut Mairé » de zone Agricole à zone Urbaine « Village ».

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir émettre un avis.

Après en avoir délibéré et le Conseil municipal émet à l'unanimité un favorable au projet de modification n°4 du PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais et autoriser le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait à AMURÉ, le 22 septembre 2026

Le Maire
Loïc MICHAUD

MAIRIE de AMURE 79 (Deux-Sèvres)

Le secrétaire de séance,
Francis PECKRE

Acte rendu exécutoire après réception en Préfecture le :

Et publication le :

CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/FG/20269

Vouillé, le 20 aout 2026

Objet : modification n°4 du PLUi-D de Niort Agglomération

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Madame La Vice-Présidente,

Dans le cadre de la modification 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Niort Agglomération, vous nous avez transmis le dossier de projet conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme et l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Cette modification n°4 porte sur :

- Des adaptations du règlement littéral,
- Des ajustements du règlement graphique,
- Des modifications localisées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Des reclassements ponctuels de zonage,
- La création de protections environnementales (EBC).

Nos remarques portent sur :

- <u>Modification de la règlementation des antennes relais de téléphonie mobile.</u>
  De nombreux éleveurs signalent des problèmes de santé dans leurs troupeaux (baisse de la production de lait, troubles de la fertilité, surmortalité) après l'installation d'antennes-relais ou d'infrastructures électriques à proximité. Si, à ce jour, **aucun lien de cause à effet scientifique officiel** n'a été formellement établi entre les ondes des antennes et la santé animale, l'INRAE a démontré l'importance de travailler sur la question des champs électromagnétiques et des courants parasites et de leurs impacts potentiels sur les animaux (notamment bovins). Parallèlement, le déploiement d'antennes s'accompagne de nombreuses questions au sein d'un comité de dialogue «radiofréquences et santé » piloté par l'ANSES.
  Si à ce jour il est impossible d'inscrire une distance de recul « fixe et généralisée » vis-à-vis des bâtiments d'élevage, au nom du principe de précaution, nous vous demandons d'inscrire dans le règlement du PLUi une clause spécifique afin de protéger les exploitations d'élevage. Exemple : « les choix d'implantation devront démontrer que le projet ne génère aucun courant parasite (aérien ou souterrain) via la réalisation d'études dédiées et un éloignement suffisant, vis-à-vis des activités d'élevage ».

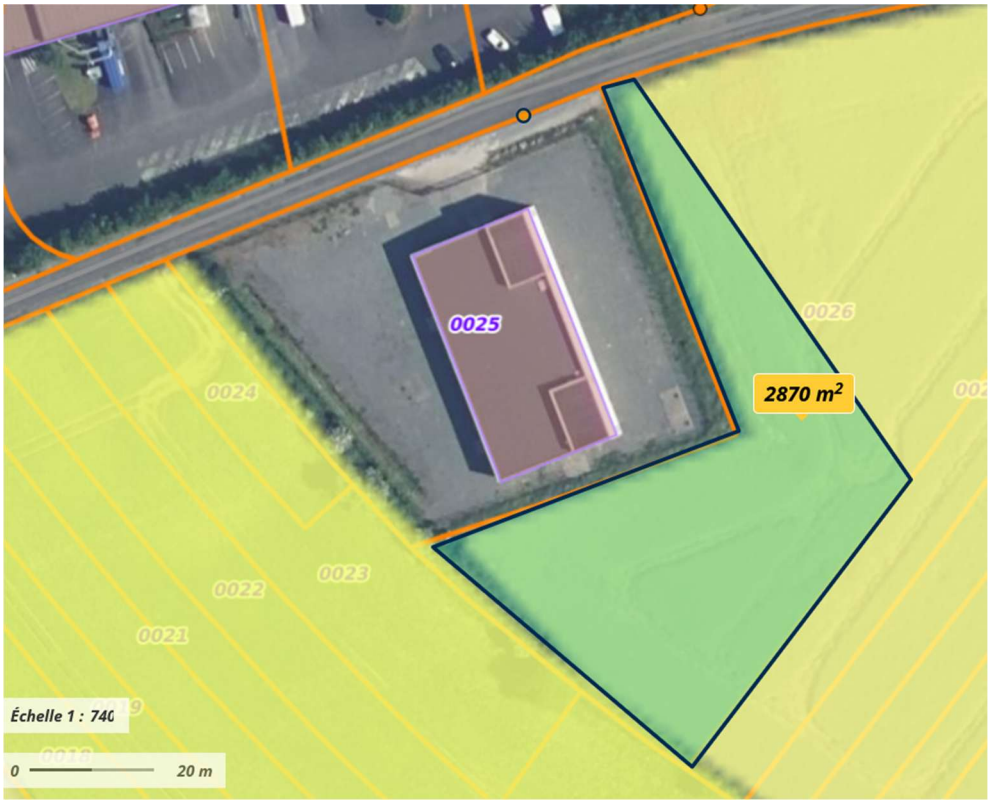
République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z
Charente-maritime.chambre-agriculture.fr
Deux-sevres.chambre-agriculture.fr

- L’extension du poste électrique de Trévins à Chauray

Le découpage projeté (en bleu) vient créer des formes parcellaires très difficilement exploitables. Il serait pertinent de voir si une emprise différente pourrait convenir techniquement aux besoins de l’infrastructure et au maintien de l’activité agricole sur le reste de la parcelle.



Exemple de découpage permettant de maintenir des parcelles agricoles de formes exploitables.



- Création d'un STECAL à Villiers en Plaine (lieu agricole/touristique hybride).
  La sous destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que **celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production**, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
  Le PLUi n'a pas vocation à cibler au sein de la sous destination des typologies de production « maraîchage, élevage de poules »… nous vous demandons de ne pas créer de « sous-liste ».

- Création d'un STECAL à Niort et étude loi Barnier (accueil gens du voyage).
  Le site du projet étant situé à proximité immédiate de parcelles agricoles, nous demandons d'introduire la création d'un espace tampon suffisant entre les deux fonctions.

Nous profitons également de cette modification pour vous soumettre une proposition d'évolution de la règle générale afin d'intégrer la notion de bâtiments agricoles bioclimatiques. Le réchauffement climatique oblige à adapter les méthodes d'élevage et les caractéristiques des bâtiments (ex : toiture de ton clair, bâtiment d'élevage plus ouvert, …), demain une architecture différente de nos bâtiments traditionnels sera nécessaire pour garantir le bien-être animal.

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

Mes services restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Madame la Vice-Présidente, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU



Envoyé par mail : manuella.baty@agglo-niort.fr et franck.dufau@agglo-niort.fr

AR Prefecture
079-217901628-20260910-2026_09_09-DE
Reçu le 17/09/2026

Département des Deux-Sèvres

COMMUNE DE MAGNÉ
Délibération du Conseil Municipal du 10 septembre 2026

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX,
ET LE DIX SEPTEMBRE A 19 HEURES 30, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAGNÉ DUMENT CONVOQUE, S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA MAIRIE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR Sébastien BILLAUD, MAIRE.

Date de la convocation : **04 SEPTEMBRE 2026**
Étaient présents : Mesdames et Messieurs : BILLAUD Sébastien, DUFORESTEL Pascal, ALLEIN Aurelie, MECHINEAU David, LABORDERIE Coralie, LE BORGNE Laurent, GUILBAUD-RIGONDAUD Bérangère, CAILLEAUD Cyril, CATROS_ANDREU Christelle, FONTAINE NAPIORKOWSKI Denis, HUPÉ David, LAPEGUE Karine, PALANCADE Brigitte, PATEJ Laurence, RENAUD Sébastien, XHAARD Florence, COUDEVILLAIN Florence, ENNOUCHI David, TROMAS Catherine.

Etaient excusés et représentés : GUILBOT Bernard à BILLAUD Sébastien, LE SAUZE Sandrine à PATEJ Laurence, LORTION Martial à FONTAINE NAPIORKOWSKI, DORAY Gérard à ENNOUCHI David
Était excusé et non représenté :
Était Absent :
Secrétaire de_séance : MECHINEAU David

Réf. : 2026_09_09

Objet : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DÉPLACEMENT (PLUi-D)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R. 153-5 puis L. 153-15, L. 153-16 et suivants ainsi que les articles L. 163-3 et suivants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2019 ;
Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 8 février 2024, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement (PLUi-D), puis modifié le 23 juin 2025 (Modifications n°1 et n°2) et le 2 février 2026 (Modification n°3);
Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 15 décembre 2025, engageant la modification simplifiée n°3 du PLUi-D, puis complétée le 4 mai 2026 ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune est invitée à exprimer un avis sur ce projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-D. En l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable.

En parallèle de cette procédure de modification, deux autres sont en cours, la modification simplifiée n°1 et de révision allégée n°2.

Ainsi, cette modification n°4 prévoit :

- ❖ des modifications de zonage et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat sur Aiffres ;

- ❖ des modifications du règlement relatives au :
  - périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Niort ;
  - règlement littéral (les antennes relais mobile, les commerces en zone UE) ;
  - règlement graphique avec des modifications :
    - de zonage (Villiers-en-Plaine, Niort, Vallans, Chauray),
    - des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) avec une création à Villers-en-Plaine et à Noron-Niort ;
    - de bâtiments avec changement de destination (Aiffres, Villiers-en-Plaine, Val-du-Mignon)
  - d'Emplacements Réservés (ER) sur Vouillé, Saint-Maxire, Niort.

- ❖ des modifications des OAP relatives à l'ordre et à la création à Niort.

AR Prefecture

079-217901628-20260910-2026_09_09-DE
Reçu le 17/09/2026

De fait, la Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D) ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En outre, les évolutions apportées intègrent les principes issus de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier », en assurant une prise en compte des risques naturels dans les choix de zonage et de développement. Ainsi, la Modification n°4 s'analyse comme une mise en œuvre opérationnelle du PADD et non comme une remise en cause de ses orientations.
De plus, cette modification n°4 respecte les orientations fondamentales du DOO, ne remet pas en cause l'économie générale du SCOT, participe à la maîtrise de la consommation foncière, renforce, pour plusieurs d'entre elles, la préservation des espaces naturels, paysagers et des continuités écologiques, contribue à une meilleure prise en compte des risques naturels et des fonctionnalités hydrauliques du territoire et ne crée aucune contrariété avec les objectifs d'organisation du développement urbain, de sobriété foncière et de transition écologique fixés à l'échelle intercommunale.

Monsieur le Maire soumet au débat pour émettre l'avis en conséquence.

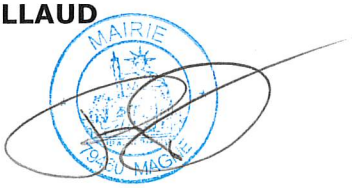
Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à **l'unanimité** de :

- **ÉMETTRE** un **avis favorable** au projet de **modification n°4 du PLUi-D** de la Communauté d'Agglomération du Niortais
- **AUTORISER** le Maire, ou son représentant ou l'adjoint délégué, à procéder aux formalités nécessaires, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Fait et délibéré,

A Magné, le 10 septembre 2026, au registre sont les signatures

Le Maire,
Sébastien BILLAUD



Le secrétaire,
David MECHINEAU



COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-REX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le 15/09/2026
ID : 079-217902543-20260903-DCM_67_03092026-DE

L'an **deux mille vingt-six, le 03 septembre, à 18h45,** le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, **sous la présidence de Monsieur Victor TURPAUD-FIZZALA, Maire,**

Présents : MM. TURPAUD-FIZZALA, QUERTAIN, PROD'HOMME, SAUZET, CHAUVET, BONNEVIN, ROHAUT, JAROS, GARDOT, RUIZ-PACHECO.
Absent excusé : M. CHARPENTEAU (a donné pouvoir à M TURPAUD-FIZZALA)
Secrétaire de séance : M. SAUZET
Nombre de conseillers : en exercice : 11 présents : 10 votants : 11
***(M.** CHARPENTEAU a donné pouvoir de vote à M. TURPAUD-FIZZALA)*
Date de convocation : 14 août 2026

Numéro délibération : DCM-67-03092026
Nomenclature ACTES : 2.1 – URBANISME/DOCUMENTS D'URBANISME
Objet de la délibération : Avis sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal déplacement (PLUi-D)

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R. 153-5 puis L. 153-15, L. 153-16 et suivants ainsi que les articles L. 163-3 et suivants ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 8 février 2024, approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement (PLUi-D), puis modifié le 23 juin 2025 (Modifications n°1 et n°2) et le 02 février 2026 (Modification n°3) ;
Vu la délibération du conseil d'agglomération datant du 22 juin 2026, engageant la modification n°4 du PLUi-D ;
Vu le projet de modification n°4 du PLUi-D transmis pour avis le 05 août 2026 ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune est invitée à exprimer un avis sur ce projet de modification n°4 du PLUi-D. En l'absence de réponse, l'avis est réputé favorable.

- **Recherche d'un équilibre foncier avec sobriété :** la modification intègre des dynamiques vertueuses avec des reclassements de zones urbanisables (UB) vers des zones naturelles (N), notamment à Niort et à Vallans, permettant de préserver les fonctionnalités hydrauliques, les paysages et les continuités écologiques.
- **Renforcement de la trame verte :** la création d'un Espace Boisé Classé (EBC) de plus de 4 000 mètres carrés au Surimeau (Niort) constitue un apport fort pour la préservation de la biodiversité et des continuités avec la vallée de la Sèvre Niortaise.
- **Prise en compte pragmatique des risques et des contraintes :**
    - La mise à jour de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) à Villiers-en-Plaine et la relocalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage hors de la zone rouge du PPRi de Noron témoignent d'une démarche proactive en matière de sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité.
    - L'étude de dérogation à la loi Barnier pour le projet de relocalisation à Niort est argumentée de façon rigoureuse, démontrant l'absence d'impact négatif direct sur les axes structurants (RD 611 / RD 650).

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Emettre un avis FAVORABLE au projet de modification n°4 du PLUi-D de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- Autoriser le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

ADOPTé A L'UNANIMITE

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

Fait à SAINT GEORGES DE REX,
le 03 septembre 2026

Le secrétaire de séance,
Nicolas SAUZET

Le Maire, Victor TURPAUD-FIZZALA





Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le 15/09/2026
ID : 079-217902543-20260903-DCM_67_03092026-DE

Mail reçu le 18 septembre 2026

Bonjour Mme Baty,
Je confirme notre avis favorable pour la modification n°4 du PLUi-D à la suite des corrections apportées.
Cordialement.
Mr le maire de Saint Maxire.
Christophe Ruault.

Mail reçu le 21 septembre 2026

Bonjour Manuella,
Après échange avec Grégory Nivelle (élu à l'urbanisme à la chambre d'agriculture 17 79), je vous confirme **le maintien de l'avis initial de la chambre d'agriculture, ces modifications n'entrainant aucun changement de "fond".**
Bien cordialement,

Adeline Sillas
Chargée d'études aménagement du territoire
Pôle Gestion de l'Espace et des Ressources
Chambre d'agriculture
Charente-Maritime Deux-Sèvres

Mail reçu le 23 septembre 2026

Bonjour Manuella,
Je te confirme que la commune n'a pas de remarque à émettre concernant la modification n°4 du PLUi-D.
Bonne journée,
P/Pascal GIRARD,
Adjoint à l'urbanisme
Morgane HENRY
Chargée de mission Aménagement, Urbanisme, Habitat et Environnement

Mail reçu le 20 octobre 2026

Bonjour à tous les deux,

Je vous confirme la bonne réception par le Parc naturel régional de l'ensemble des documents envoyés dernièrement dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi-D de la CAN :
- modification n°4 ;
- modification simplifiée n°1 ;
- révision allégée n°2.

Le Parc naturel régional n'a pas de remarques sur ces éléments.

Je ne serai pas présente à la réunion d'examen conjoint du lundi 2 novembre mais je vous remercie pour cette invitation.

Bonne journée,
Bien cordialement,

CCI DEUX-SEVRES

NIORT AGGLO
Madame Nathalie VINATIER
Vice-Présidente
140 RUE DES EQUARTS
CS 28770
79000 NIORT

Niort, le 13 octobre 2026

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU
Tél. : 06 16 44 88 72
Courriel : n.bernaudeau@cci79.com

Objet : Modification n°4 du PLUi-D de Niort Agglo

Madame la Vice-Présidente,

Nous avons bien reçu le 16 juillet 2026 le dossier concernant le projet de modification n°4 du PLUi-D de Niort Agglo.

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous émettons un avis favorable à cette modification.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Vice-Présidente, l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente

PRÉFÈTE
DES DEUX-SÈVRES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Le directeur départemental

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme - risques
Aff. suivie par : Philippe GAFFEZ
Tél : 05-49-06-89-64
Mel : philippe.gaffez@deux-sevres.gouv.fr

Monsieur Jérôme BALOGE

Président de la communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts – CS 28770
79027 NIORT

Niort, le 16 OCT. 2026

Monsieur le président,

Par courrier électronique en date du 5 août 2026, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal – déplacements de la communauté d'agglomération du Niortais.

Ce dossier a été examiné par la CDPENAF lors de sa séance du 7 octobre 2026.

Je vous informe que la commission a rendu un avis favorable sur ce projet arrêté sous réserves de la prise en compte des observations suivantes :

- pour la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à Niort, la mise en place, au sein du périmètre du site projeté, d'une bande tampon constituée d'une double haie végétale et d'un dispositif grillagé ;
- pour l'extension du poste source de Trévins à Chauray, la modification du périmètre envisagé, en concertation avec l'exploitant agricole des parcelles riveraines, afin de tenir compte des conditions d'exploitation des terres concernées.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

Le directeur départemental,
Le Directeur Départemental adjoint

Jean-Manuel NIETO

Copie : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, sous-préfet de l'arrondissement de Niort

39, avenue de Paris - 79000 NIORT - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 – TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99 - COURRIEL : ddt@deux-sevres.gouv.fr
HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 – 12 h 15 / 13 h 45 – 16 h 00 (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)

ZÉRO COURRIER PAPIER