

Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 04 avril 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 11 avril 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY ET MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Valérie BELY-VOLLAND à Bastien MARCHIVE, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Florence VILLES, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Anne-Sophie GUICHET à Nadia JAUZELON, Florent JARRIAULT à Alain CANTEAU, Guillaume JUIN à Romain DUPEYROU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Gérard LEFEVRE à Anne-Lydie LARRIBAU, Marcel MOINARD à Jérôme BALOGE, Corinne RIVET BONNEAU à Sophie BROSSARD, Florent SIMMONET à Cédric BOUCHET, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Lucy MOREAU, Michel PAILLEY.

Titulaire absent excusé :

Alain CHAUFFIER.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 11 AVRIL 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY ET MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray approuvé le 02/05/2005, modifié le 22/06/2007 (modification n°1), le 08/10/2008 (modification n°2), le 29/04/2010 (modification n°3), le 15/12/2011 (modification n°4), le 09/02/2012 (révision simplifiée n°1), 05/07/2012 (modification simplifiée n°1), le 31/05/2013 (modification n°5), le 16/05/2014 (modification n°6), le 16/05/2014 (modification simplifiée n°2), le 28/07/2015 (modification n°7) et le 16/12/2020 (modification simplifiée n°3) ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération du 13 décembre 2021, portant engagement de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray et avis de mise à disposition ;

Par le biais de cette nouvelle délibération, l'objet de la modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray est complété et les dates de mise à disposition du dossier au public modifiées.

La présente Modification Simplifiée a ainsi pour objet de faire évoluer sur un site à projet, le zonage UE (vocation économique) vers un zonage UA (zonage mixte), créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et modifier certains points du règlement.

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray est prévue **du 9 mai au 10 juin 2022 inclus** et se déroulera à la mairie de Chauray et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la CAN à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT cedex durant cette période.

Une annonce légale sera publiée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal habilité.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Engage la procédure de Modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'Urbanisme ;
- Valide les modalités de mise à disposition du public du projet de Modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray dans les conditions suivantes :
 - Le projet de Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la Mairie de Chauray et à l'accueil du siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, Rue des Equarts - CS 28770 79027 Niort Cedex), du 9 mai 2022 au 10 juin 2022 inclus ;
 - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Chauray (du lundi au vendredi de 9h à 12h - 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 11h30) et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) pendant toute la durée de mise à disposition du dossier ;
 - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la Communauté d'Agglomération du Niortais. Elles seront annexées au registre ;
 - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la Mairie de Chauray et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 06 décembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 13 décembre 2021

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAURAY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Christelle CHASSAGNE à Nicolas VIDEAU, Alain CHAUFFIER à Claude BOISSON, Thibault HEBRARD à Valérie BELY-VOLLAND, Christine HYPEAU à Rose-Marie NIETO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Gérard LEFEVRE à François GUYON, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Anne-Lydie LARRIBAU, Johann SPITZ à Sophia MARC, Mélina TACHE à Lydia ZANATTA.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Michel PAILLEY.

Titulaire absent excusé :

Jean-Michel BEAUDIC

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : François GUYON

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 13 DÉCEMBRE 2021

**AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER -
ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
CHAURAY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray approuvé le 02/05/2005, modifié le 22/06/2007 (modification n°1), le 08/10/2008 (modification n°2), le 29/04/2010 (modification n°3), le 15/12/2011 (modification n°4), le 09/02/2012 (révision simplifiée n°1), le 05/07/2012 (modification simplifiée n°1), le 31/05/2013 (modification n°5), le 16/05/2014 (modification n°6), le 16/05/2014 (modification simplifiée n°2), le 28/07/2015 (modification n°7) et le 16/12/2020 (Modification simplifiée n°3) ;

La présente Modification simplifiée a notamment pour objectif de modifier la vocation d'une zone UE en UA.

La majorité des points concerne des points mineurs qui rentrent dans le champ de la procédure de Modification simplifiée.

Les autres points ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne diminuent pas ces possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet de Modification simplifiée du PLU de Chauray ne porte également pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi, conformément à la procédure de Modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la Modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray est prévue du 1^{er} avril 2022 au 2 mai 2022 inclus et se déroulera à la Mairie de Chauray et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Un dossier de Modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts - CS 28770 79027 Niort Cedex durant cette période.

Une annonce légale sera publiée au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public, dans un journal habilité.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Engage la procédure de Modification simplifiée n° 4 du PLU de Chauray suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'Urbanisme ;
- Valide les modalités de mise à disposition du public du projet de Modification simplifiée n° 4 du PLU de Chauray dans les conditions suivantes :
 - Le projet de Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la Mairie de Chauray et à l'accueil du siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, Rue des Equarts - CS 28770 79027 Niort Cedex), du 1^{er} avril 2022 au 2 mai 2022 inclus ;
 - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Chauray (du lundi au vendredi de 9h à 12h - 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 11h30) et au siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) pendant toute la durée de mise à disposition du dossier ;
 - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre ;
 - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la Mairie de Chauray et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY

PLU approuvé le 02/05/2005, modifié le 22/06/2007 (Modification n°1), le 08/10/2008 (Modification n°2), le 29/04/2010 (Modification n°3), le 15/12/2011 (Modification n°4), le 09/02/2012 (Révision Simplifiée n°1), 05/07/2012 (Modification Simplifiée n°1), le 31/05/2013 (Modification n°5), le 16/05/2014 (Modification n°6), le 16/05/2014 (Modification Simplifiée n°2), le 28/07/2015 (Modification n°7) et le 16/12/2020 (Modification Simplifiée n°3)



Rapport de présentation

Table des matières

I. Préambule.....	3
II. Présentation de la commune	4
III. Contenu de la Modification Simplifiée	9
A. Modification du secteur de la CAMIF.....	9
1) Localisation du site à projet	9
2) Vues du site à projet	12
3) Description du projet	13
4) Modification du zonage UE en UA	14
5) Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	16
B. Modification du règlement	18
1) Modification de l'article UA2	18
2) Modification de l'article UA6	18
3) Modification de l'article UA7	19
4) Modification de l'article UA9	19
5) Modification de l'article UE10	19
6) Modification de l'article AUe3	20
7) Modification de l'article AUe11	20
8) Modification de l'article AUh6	21
9) Modification de l'article AUh9	21
10) Modification de l'article N2	22
IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification Simplifiée ...	23
V. Justification de la Modification Simplifiée	24
VI. Incidence de la Modification Simplifiée sur l'environnement	25
VII. Compatibilité de la Modification Simplifiée avec le SCoT approuvé le 10 février 2020	28

I. Préambule

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a engagé le 13 décembre 2021, la Modification Simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray.

La présente Modification Simplifiée a ainsi pour objet de :

- Faire évoluer sur un site à projet le zonage UE (vocation économique) à un zonage UA (zonage mixte permettant de recevoir à la fois de l'habitat et de l'activité économique compatible avec ce dernier)
- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'encadrer le développement de l'ensemble de ce secteur
- Modifier certains points du règlement afin de favoriser la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, notamment dans un souci d'augmenter la densité

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont d'adapter le Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins de la commune et de ses porteurs de projet.

Cette procédure est effectuée selon une procédure de Modification Simplifiée conformément au Code de l'urbanisme.

II. Présentation de la commune

La commune de Chauray (7 km de Niort - 64 km de Poitiers - 60 km de La Rochelle) est située dans le département des Deux-Sèvres, en limite Est de Niort. Cette commune est desservie par :

- L'A10 (à 4 km). Sortie Vouillé n°33 (Niort Sud) / Nœud autoroutier A10-A83 Sortie La Crèche n°32 (Niort Est)
- La RD 611 qui relie Niort à Poitiers (à 1 km)
- La RD 948 (à 7 km)
- Les voies départementales 182, 125 et 107
- L'autoroute A83 (Nantes-Niort) mord l'extrémité Nord du territoire communal, mais aucun accès direct ne dessert Chauray

Bourg rural hier, la commune de Chauray accueille de grandes enseignes nationales et est devenue le deuxième pôle économique de l'agglomération de Niort. Chauray, c'est aussi un panel de services et d'équipements publics : un centre aquatique, une médiathèque, une école de musique, une structure petite enfance, des stades, une salle des fêtes...

La Zone d'Activités de Chauray accueille de nombreuses entreprises de toutes tailles dont certaines parmi les premières dans leurs spécialités, centre commercial, hôtels, restaurants et de nombreux commerces.

Dans le bourg, se développent les zones d'habitat individuel, les commerces de proximité et un centre ancien situé autour de la mairie. Ce secteur, contenant deux bâtiments inscrits à la liste des Monuments Historiques (Temple et Église), a fait l'objet d'une réhabilitation d'ensemble à partir de la fin des années 80. Le choix fut fait de regrouper dans ce centre ancien l'ensemble des programmes de constructions d'équipements culturels et administratifs : école de musique, centre d'expositions et de concerts, médiathèque, aire de jeux jeunes enfants...

Le patrimoine existant, considéré comme éléments historiques, a donc été réhabilité et reconverti en équipements publics. L'ancienne forge est devenue une école de musique, le Temple protestant le centre culturel. Les granges ont été transformées en médiathèque et en centre Multimédia.



L'aménagement des bords de la Sèvre Niortaise démontre un engagement en faveur de la qualité de vie et de l'équilibre harmonieux entre ville et campagne. Les projets en cours participent à cette ambition et visent à l'adaptation continue de la commune aux enjeux futurs de la commune.

En effet, Chauray compte près de 7 070 habitants environ. Ces dernières années près de 1 000 logements dont un tiers de logements sociaux ont été réalisés.



Communauté d'agglomération du Niortais - Chauray



Population : une dynamique fortement positive supérieure à celles de Niort Agglo et de l'unité urbaine notamment grâce à la combinaison des soldes naturel et migratoire.

- 7 044 habitants au 1^{er} janvier 2021.
- +1,1% de croissance annuelle moyenne en 5 ans (+0,5% pour Niort Agglo et +0,6% pour l'unité urbaine).
- Un solde naturel positif : +0,4% positif.
- Un solde migratoire excédentaire : +0,8%.

Age des habitants : un certain vieillissement démographique sur Chauray.

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (21,2%) et de 60 à 74 ans (19,9%).
- Croissance des personnes âgées de 60 ans et plus : +29,3% en 5 ans. C'est +9% pour l'unité urbaine. Et -4,3% des personnes de moins de 30 ans (+1,3% l'unité urbaine).
- Un indice de jeunesse supérieur à celui de Niort Agglo (0,9 pour Chauray et 0,8 pour Niort Agglo et l'unité urbaine).

Ménages : une forte augmentation du nombre de ménages corrélée à celle de la démographie.

- 3 077 ménages.
- +1,9% de ménages en moyenne annuelle soit +270 ménages en 5 ans.
- - 1,4% de ménages de couples avec enfant(s).
- +4,4% de ménages de personnes seules en 5 ans (+159) ; +2% pour Niort Agglo.
- 2,2 personnes par ménage, soit un taux supérieur à ceux de Niort Agglo (2,1) et de l'unité urbaine (1,9).

Actifs : une diminution du nombre d'actifs sur la commune, dynamique inverse à celle de l'unité urbaine et de Niort Agglo.

- 3 308 actifs de 15 à 64 ans, soit un taux d'activité de 78,2% (76,9% pour Niort Agglo).
- Le taux d'activité des femmes est de 78% ; 75,9% pour Niort Agglo.
- Un nombre d'actifs en baisse : -0,4% en 5 ans.
- 31,9% de retraités.
- Ensuite, ce sont les employés et professions intermédiaires qui sont le plus représentés à Chauray.
- La catégorie socio-professionnelle des cadres connaît une forte croissance à Chauray (+6,2% en moyenne annuelle).

Emplois : une diminution de l'emploi sur Chauray (à la différence de Niort Agglo) mais un indicateur de concentration de l'emploi toujours très important.

- 6 173 emplois.
- -0,2% de décroissance annuelle moyenne en 5 ans et +0,4% pour Niort Agglo et +0,6% pour l'unité urbaine.
- Pour 100 actifs occupés, la commune offre 199 emplois. Le taux de couverture de l'emploi de Niort Agglo est de 126.
- 73,1% d'emplois dans le tertiaire et une baisse de -0,2% en moyenne annuelle sur 5 ans.
- Plus de la moitié des actifs de Chauray travaillent à Niort. 25,7% des actifs de Chauray travaillent sur la commune et 3,5% à La Crèche.
- 12,6% des emplois de la commune sont pourvus par des chauraisiens, 20% sont occupés par des niortais et 5,3% par des habitants de la Crèche.

Etablissements économiques : le secteur des services est le plus représenté sur Chauray et un peu plus fortement que sur l'unité urbaine

- 580 établissements économiques à Chauray.
- 45,9% des établissements localisés à Chauray relèvent du secteur des services.
- 55,8 % des établissements présents à Chauray ne comptent aucun salarié. C'est 69% pour Niort Agglo.

Revenus disponibles : des inégalités sociales moins marquées à Chauray que sur Niort Agglo et la région Nouvelle-Aquitaine.

- 23 440€ : revenu médian à Chauray, contre 22 690 sur Niort Agglo.
- Le rapport interdécile de Chauray est de 2,8, inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération du niortais qui est de 3.

Logements : un rythme d'évolution des logements soutenu, néanmoins inférieur à ceux des ménages de la commune.

- 3 258 logements soit +276 logements en 5 ans.
- +1,8% de logements en moyenne annuelle en 5 ans (+1% pour Niort Agglo).
- 94,4% de résidences principales : pourcentage supérieur à celui de Niort Agglo : 89%.
- 66,8% sont propriétaires de leur résidence principale.
- 90,3% de maisons et 9,5% d'appartements.
- 51,1% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 35,3% pour l'unité urbaine.

III. Contenu de la Modification Simplifiée

A. Modification du secteur de la CAMIF

Le projet porte sur un ancien bâtiment de la CAMIF, aujourd'hui géré par la MAIF qui souhaite désormais le vendre.

Afin de permettre la rénovation de ce bâtiment, et des terrains avoisinants, en une vocation mixte, il est proposé :

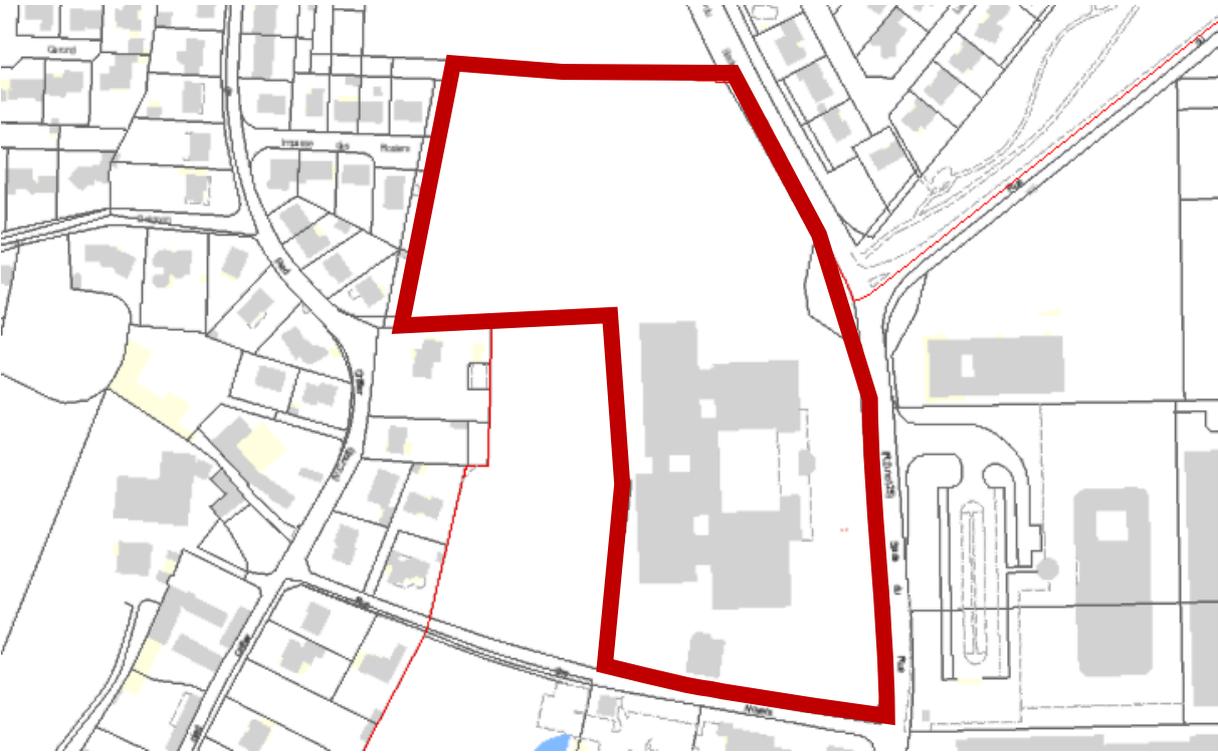
- De faire évoluer sur un site à projet le zonage UE (vocation économique) à un zonage UA (zonage mixte permettant de recevoir à la fois de l'habitat et de l'activité économique compatible avec ce dernier)
- De créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'encadrer le développement de l'ensemble de ce secteur

1) Localisation du site à projet

L'ensemble immobilier concerné par les opérations du promoteur privé et de la Ville de Chauray se situe sur la parcelle AN 0210 d'une superficie totale de 45 316 m².







2) Vues du site à projet

Vues de la rue des Noyers



Vues de la rue du Stade



3) Description du projet

La possibilité de proposer des solutions adaptées aux besoins d'entreprises cherchant à s'installer sur Chauray, le revitalisation d'une ancienne friche, ainsi que l'ampleur financière d'une opération que n'aura pas à mener la Ville de Chauray à 100% sont autant d'arguments qui ont poussé la municipalité à faire émerger une solution équilibrée permettant à la fois de combiner des impératifs économiques et des besoins d'intérêt général à travers la création de nouveaux programmes sociaux.

Ce projet vise à transformer le bâti existant et à lui donner de nouvelles destinations :

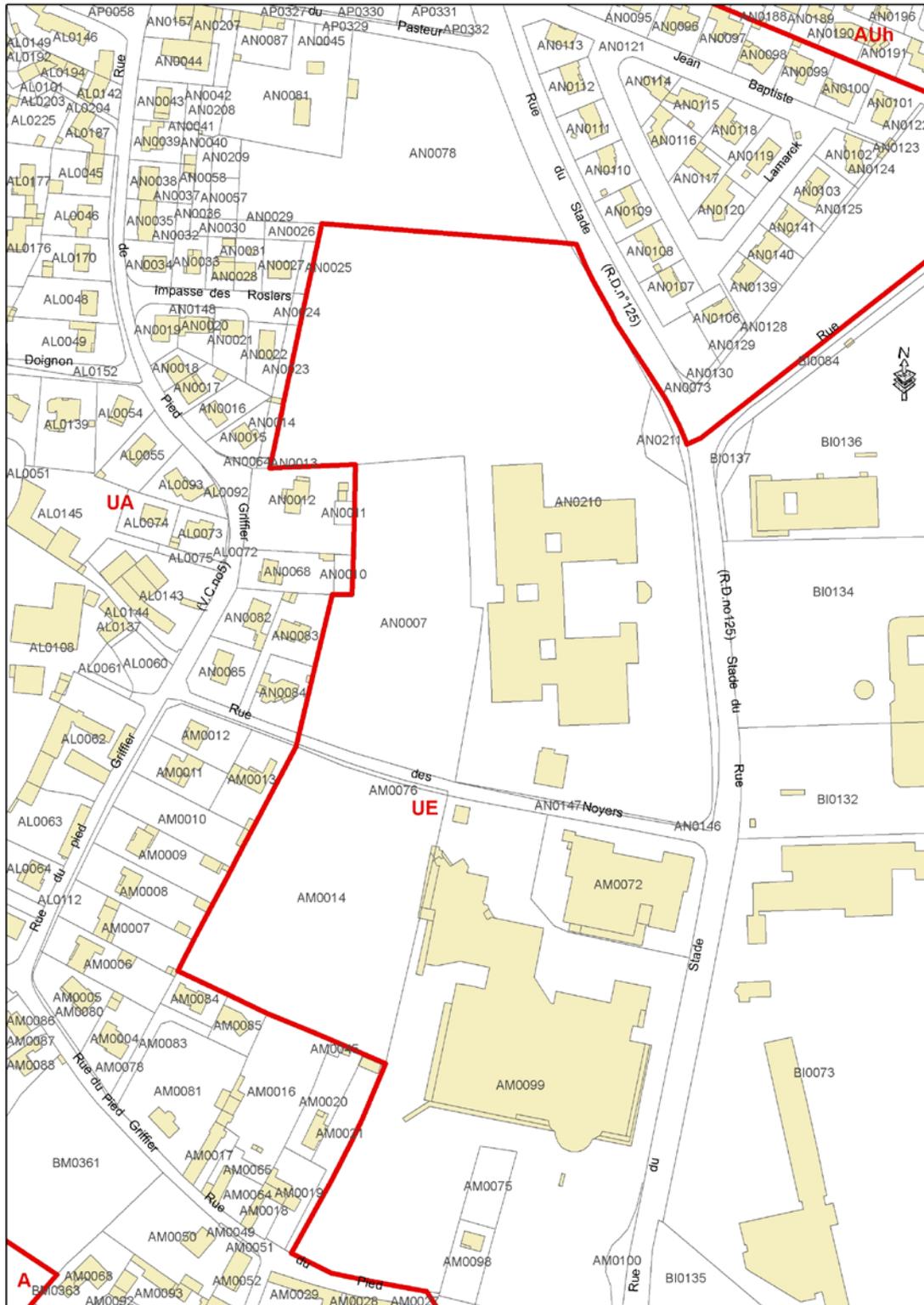
- Des bureaux
- Du logement
- Des services
- Des loisirs

Ce projet vise à également à produire du logement social, particulièrement au Nord du site.

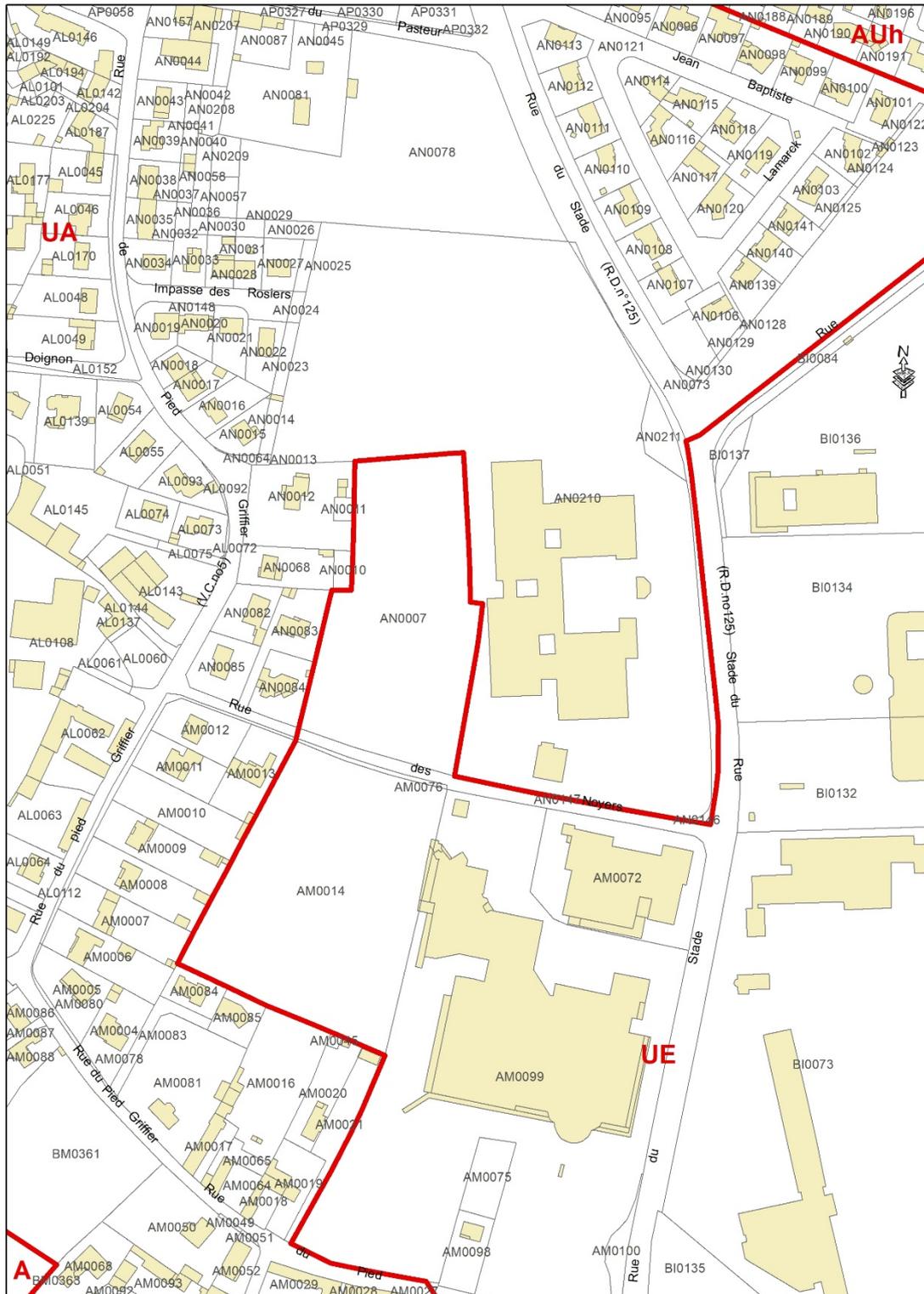
L'ensemble est desservi par des places de stationnement.

4) Modification du zonage UE en UA

Zonage avant Modification Simplifiée



Zonage après Modification Simplifiée



5) Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La future opération d'aménagement devra prendre en compte les orientations suivantes :

- Se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant
- Réfléchir à une mutualisation des espaces dédiés au stationnement
- Intégrer la Trame Verte et Bleue dans les projets, mettre en place un coefficient de biotope, renforcer, reconstituer ou compenser le linéaire de haies, limiter l'imperméabilisation des sols
- Limiter la pollution lumineuse permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore
- Respecter la densité minimale de 18 logements à l'hectare
- Développer de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique

Ainsi, il s'agira de prendre en compte les critères suivants :

- L'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement
- La performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés
- La rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement
- La qualité et le traitement des espaces publics et privés
- La prise en compte du paysage, de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets



Principe de voie principale



Principe de liaison douce



Haie existante à conserver



Arbre existant à conserver

B. Modification du règlement

Il est proposé de modifier certains points du règlement afin de favoriser la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, notamment dans un souci d'augmenter la densité.

1) Modification de l'article UA2

Règlement avant Modification Simplifiée

3 - Les occupations et utilisations du sol permises le sont sous réserve :

- Que soient prévus a minima 25 % de logement social au sens de l'article L302-5 du CCH pour toutes les opérations créant 3 logements et plus

Le nombre de logements sociaux maximum créé par opération 100% dédiée au logement social dans ces zones sera de 10.

Par conséquent :

Pour une opération de 3 logements : 1 logement social doit être prévu dans les 3 logements créés

Règlement après Modification Simplifiée

3 - Les occupations et utilisations du sol permises le sont sous réserve :

- Que soient prévus a minima 25 % de logement social au sens de l'article L302-5 du CCH pour toutes les opérations créant 3 logements et plus

Par conséquent :

Pour une opération de 3 logements : 1 logement social doit être prévu dans les 3 logements créés

2) Modification de l'article UA6

Règlement avant Modification Simplifiée

1 - Dispositions générales :

- à 6 m minimum des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. (cf. croquis 1)

2 - Dans les secteurs UAa et UAd :

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions principales doivent s'implanter :

- à 6 m minimum des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. (cf. croquis 1)
- soit à l'alignement actuel, (cf. croquis 2)

3 - Dispositions particulières :

A l'intérieur des marges de recul de 6 mètres, les extensions en façade des constructions existantes (vérandas, constructions légères avec une ossature bois) peuvent être exceptionnellement implantées, sous réserve du maintien de l'accessibilité des véhicules aux places de stationnement organisées sur la parcelle. :

Règlement après Modification Simplifiée

1 - Dispositions générales :

- à 6 m minimum
- en limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. (cf. croquis 1) à condition que le stationnement soit assuré sur la parcelle privée

2 - Dans les secteurs UAa et UAd :

Les constructions principales doivent s'implanter :

- à 6 m minimum des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. (cf. croquis 1)
- soit à l'alignement actuel, (cf. croquis 2)

3 - Dispositions particulières :

A l'intérieur des marges de recul de 6 mètres, les extensions en façade des constructions existantes peuvent être implantées, sous réserve du maintien de l'accessibilité des véhicules aux places de stationnement organisées sur la parcelle. :

3) Modification de l'article UA7

Règlement avant Modification Simplifiée

- Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) ou à une distance au moins égale à 4 mètres de celle(s)-ci.

Les piscines

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Règlement après Modification Simplifiée

- Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) ou à une distance au moins égale à 3 mètres de celle(s)-ci.

Les piscines

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 2,5 m des limites séparatives.

4) Modification de l'article UA9

Règlement avant Modification Simplifiée

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder :

- 50 % de l'assiette de l'unité foncière.

Règlement après Modification Simplifiée

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder :

- 60 % de l'assiette de l'unité foncière.

5) Modification de l'article UE10

Règlement avant Modification Simplifiée

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage de la construction.

Règlement après Modification Simplifiée

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la construction.

6) Modification de l'article AUe3

Règlement avant Modification Simplifiée

2 - La voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des enlèvements d'ordures ménagères et industrielles.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront avoir :

- Voirie structurante : une largeur de chaussée de 9 mètres,
- Voirie de desserte interne : une largeur de chaussée de 6 mètres.

Règlement après Modification Simplifiée

2 - La voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des enlèvements d'ordures ménagères et industrielles.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront avoir :

- Voirie structurante : une largeur de chaussée de 7 mètres minimum,
- Voirie de desserte interne : une largeur de chaussée de 5 mètres minimum en double sens.

7) Modification de l'article AUe11

Règlement avant Modification Simplifiée

2 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Sont exigés :

- Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, des tons rappelant les enduits traditionnels (ton « pierre », « sable de pays » ...)
- Des ouvertures carrées ou à dominante verticale
- Des linteaux droits ou présentant un cintre léger
- Dans le cas de clôtures en mur plein, une hauteur au plus égale à 1 mètre.
- Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses ...), un crépissage en harmonie avec celui de la construction.
- Pour les toitures (sauf toiture-terrasse ou vérandas autorisées) : des matériaux d'aspect analogue à la tuile traditionnelle.
- L'ardoise (ou similaire) sera admise en rénovation ou extension de constructions déjà couvertes d'ardoises.

Règlement après Modification Simplifiée

2 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Sont exigés :

- Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, des tons rappelant les enduits traditionnels (ton « pierre », « sable de pays » ...)
- Des ouvertures carrées ou à dominante verticale
- Des linteaux droits ou présentant un cintre léger
- **Dans le cas de clôtures en mur plein, une hauteur au plus égale à 2 mètres.**
- Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses ...), un crépissage en harmonie avec celui de la construction.
- Pour les toitures (sauf toiture-terrasse ou vérandas autorisées) : des matériaux d'aspect analogue à la tuile traditionnelle.
- L'ardoise (ou similaire) sera admise en rénovation ou extension de constructions déjà couvertes d'ardoises.

8) Modification de l'article AUh6

Règlement avant Modification Simplifiée

A l'intérieur des marges de recul de 6 mètres, les extensions en façade des constructions existantes (vérandas, constructions légères avec ossature bois) peuvent être exceptionnellement implantées, sous réserve du maintien de l'accessibilité des véhicules aux places de stationnement organisées sur la parcelle.

Les piscines

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des voies et emprises publiques

Règlement après Modification Simplifiée

A l'intérieur des marges de recul de 6 mètres, les extensions en façade des constructions existantes peuvent être implantées, sous réserve du maintien de l'accessibilité des véhicules aux places de stationnement organisées sur la parcelle.

Les piscines

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 2,5 m des voies et emprises publiques

9) Modification de l'article AUh9

Règlement avant Modification Simplifiée

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Règlement après Modification Simplifiée

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 48 % de la superficie de l'unité foncière.

10) Modification de l'article N2

Règlement avant Modification Simplifiée

1 – Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Np et Npt :

- L'extension des constructions existantes, à condition qu'elle n'excède pas 30 % de leur surface de plancher à la date du 01/01/1992,
- La réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants, à condition que les travaux n'aboutissent pas à la création de surface de plancher supérieure à la création admise en cas d'extension visé ci-dessus.
- Les constructions annexes attenantes d'une surface de plancher de moins de 50 m² et ne créant pas de surface de plancher taxable (même par changement de d'affectation), situées sur la même parcelle que la construction principale.

Règlement après Modification Simplifiée

1 – Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Np et Npt :

- L'extension des constructions existantes, à condition qu'elle n'excède pas 30 % de leur surface de plancher à la date du 01/01/1992,
- La réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants, à condition que les travaux n'aboutissent pas à la création de surface de plancher supérieure à la création admise en cas d'extension visé ci-dessus.
- Les constructions annexes attenantes d'une **emprise au sol** de moins de 50 m² et ne créant pas de surface de plancher taxable (même par changement de d'affectation), situées sur la même **unité foncière** que la construction principale.

IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification Simplifiée

Tableau de superficie des zones avant Modification Simplifiée (en hectares)		
Zone	Superficie	Total PLU
A	599	
AU	110	Total AU
AUe	46	
AUh	78	
AUhd	11	245
N	112	
UA	281	Total U
UAa	20	
UAd	3	
UE	182	
UR	10	496

Tableau de superficie des zones après Modification Simplifiée (en hectares)		
Zone	Superficie	Total PLU
A	599	Total A
AU	110	Total AU
AUe	46	
AUh	68	
AUhd	11	235
N	112	Total N
UA	286	Total U
UAa	20	
UAd	3	
UE	177	
UR	10	496

V. Justification de la Modification Simplifiée

Article L. 153-45 du Code de l'urbanisme

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Concernant la création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmons ainsi que la modification du zonage, la Modification Simplifiée modifie la vocation d'une zone déjà identifiée en zone Urbaine. Elle ne modifie donc pas le bilan global des droits à construire mais en modifie juste la vocation.

Concernant les modifications du règlement, la Modification Simplifiée ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Les modifications chiffrées qui ont des effets sur les possibilités de construction ne peuvent engendrer une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

- En UA9, l'emprise au sol passe de 50 à 60 %.
- En UE10, la hauteur des constructions passe de 10 à 12 mètres.
- En AUh9, emprise au sol passe de 40 à 48 %.

De même, les modifications chiffrées concernant les implantations ne peuvent engendrer une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

- En AUh6, l'implantation des piscines passe de 3 à 2,5 mètres.
- En UA7, l'implantation des constructions passe de 4 à 3 mètres.
- En UA7, l'implantation des piscines passe de 3 à 2,5 mètres.

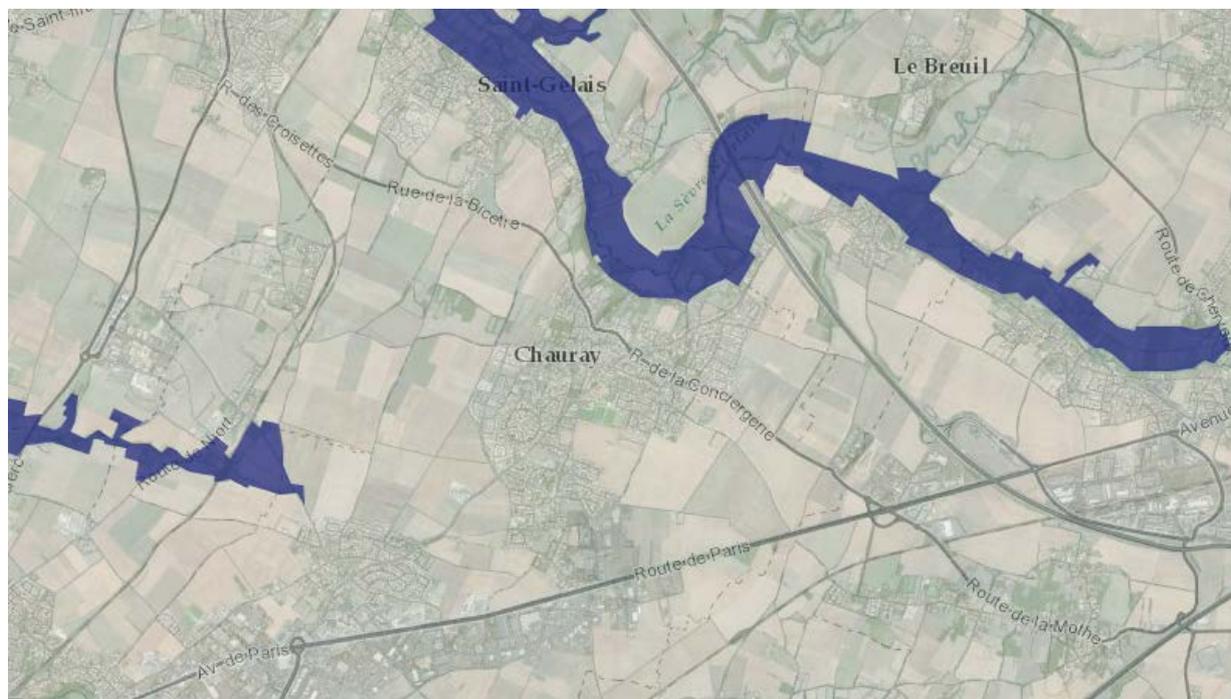
Les autres modifications n'ont pas d'effet sur les possibilités de construction.

La procédure de Modification Simplifiée est donc justifiée au regard de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme dans le sens où les éléments modifiés :

1. Ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
2. Ne diminuent pas ces possibilités de construire
3. Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

VI. Incidence de la Modification Simplifiée sur l'environnement

La commune est concernée uniquement par la ZNIEFF 540030025 - Méandres de la Vallée de la Sèvre niortaise.



Cette ZNIEFF, d'une longueur de plus de 25 km, est constituée par le lit mineur et ses divers annexes hydrauliques (petits affluents, bras secondaires...) de ce fleuve, un ensemble de prairies et boisements alluviaux inondables, boisements de pente, vallées sèches et petits coteaux, situés de part et d'autre du cours de la Sèvre Niortaise entre La Crèche et Niort.

Elle s'inscrit dans un contexte de plaine et urbain, mais ce sont bien les habitats, faune et flore des milieux humides et de milieux plus secs sur pente qui lui confèrent son intérêt patrimonial.

Elle est considérée à très forts enjeux biologiques en raison de la diversité des habitats aquatiques et de pente présents liée notamment à son cours sinueux et la diversité topographique de ses berges, ainsi que leur relatif bon état de conservation.

INTERET MAMMALOGIQUE

Présence de la Loutre d'Europe.

Un enjeu important pour les chiroptères est à signaler avec de nombreuses espèces observées (Barbastelle, Grand et Petit Rhinolophe, Grand murin...) en chasse, mais également en sites d'hibernation (Château de Coudray-Salbart...).

INTÉRÊT ORNITHOLOGIQUE

Les grèves du lit mineur sont intéressantes pour le Petit Gravelot, qui y niche parfois, alors que les secteurs de roselière, même de petite taille, accueillent la Rousserolle effarvatte. Les coteaux boisés souvent calmes sont favorables à l'installation de rapaces nicheurs, comme la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau mais aussi au Pic noir ou encore à la Mésange nonnette. Sur le plateau, le Faucon émerillon est régulièrement observé en période hivernale.

INTERET ENTOMOLOGIQUE

De nombreux Odonates patrimoniaux se reproduisent dans le lit mineur de cette portion de Sèvre niortaise, dont la seule population actuellement connue reproductrice de Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*) en Deux-Sèvres, l'une des plus importantes populations de Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) du département, ainsi que plusieurs autres espèces intéressantes (Cordulie métallique *Somatochlora metallica*, Cordulégastré annelé *Cordulegaster boltonii*...).

Sur les zones humides ouvertes du lit majeur, sont notamment connues des populations d'Orthoptères intéressantes (Courtilière *Gryllotalpa gryllotalpa*, Criquets des roseaux *Mecostethus parapleurus*, tricolore *Paracnema tricolor bisignata* et ensanglanté *Stethophyma grossum*) ainsi que plusieurs stations de Cuivré des marais (*Lycaena dispar*).

Les coteaux ouverts accueillent quelques pelouses sèches accueillant les Azurés du serpolet (*Maculinea arion*) et des coronilles (*Plebejus argyrognomon*) notamment.

INTERET HERPETOLOGIQUE

Plusieurs espèces d'Amphibiens se reproduisent dans les milieux inondables : Triton marbré et palmé, Salamandre tachetée, Grenouille agile et Crapaud commun.

INTERET HALIEUTIQUE

Sur le lit mineur, ont été répertoriées (ONEMA) de nombreuses espèces patrimoniales de poissons, tant en reproduction (Brochet, Chabot, Truite fario, Epinoche, Vandoise rostrée) qu'en migration (Saumon, Grande Alose).

INTERET BOTANIQUE

Plusieurs plantes patrimoniales sont signalées sur cette ZNIEFF, en particulier sur les prairies humides : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*), Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*)... La Laiche à épis grêles (*Carex strigosa*) est également signalée sur les boisements humides et la Véronique des montagnes (*Veronica montana*) dans les boisements de pente.

La Modification proposée ne remet pas en cause les différents espaces protégés qui sont tous éloignés des secteurs étudiés.

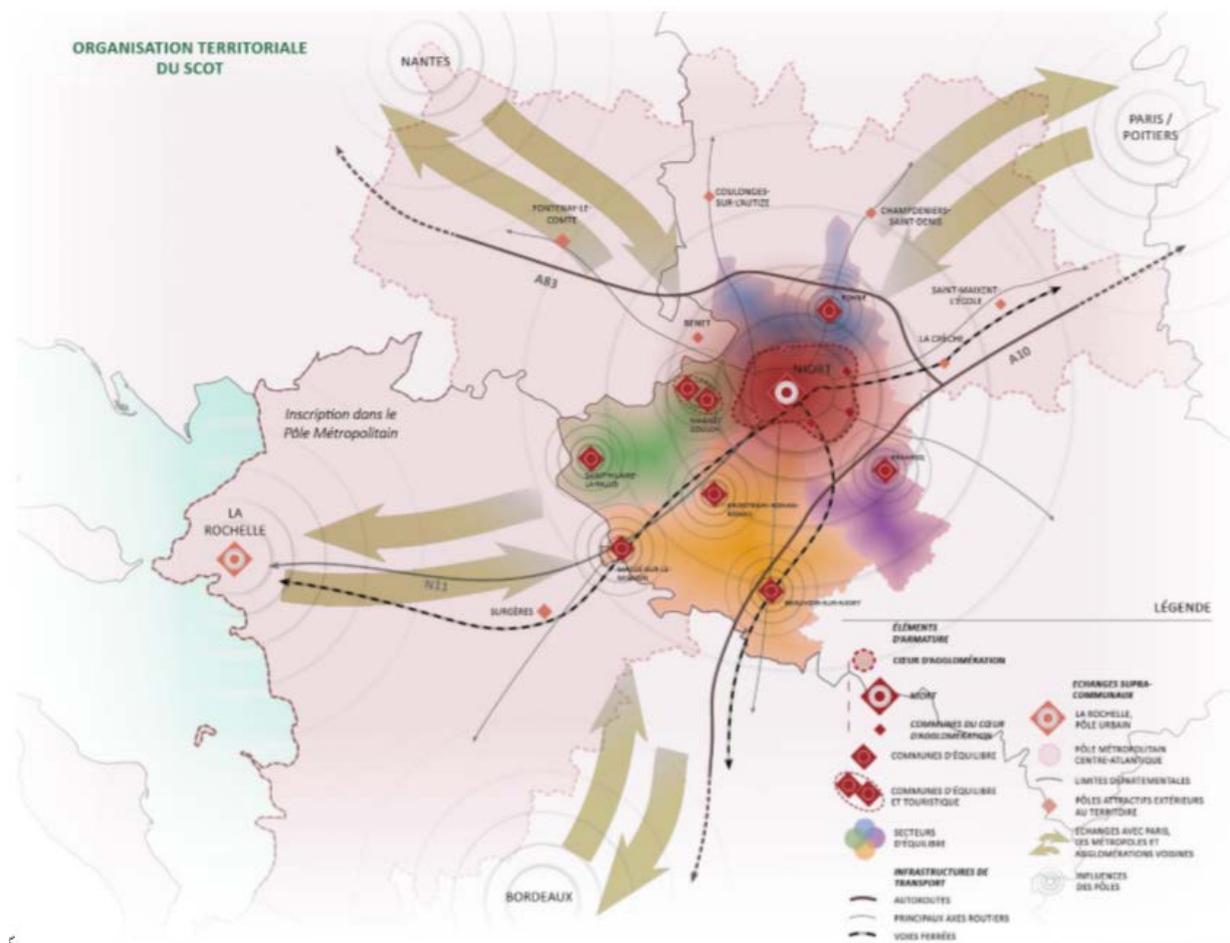
La Modification n'apportera donc pas de contraintes environnementales supplémentaires. Elle est donc sans incidence sur l'environnement et ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, des critères de prise en compte de l'environnement et des paysages sont traités dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

VII. Compatibilité de la Modification Simplifiée avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 10 février 2020 en conseil d'Agglomération.

Chauray, une commune du cœur d'agglomération au sein de l'organisation territoriale de Niort Agglo



Cette Modification Simplifiée est compatible avec les orientations du SCoT et contribue à sa mise en œuvre notamment en revitalisant une friche.

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

20 AVR. 2022

ORIGINAL : urba
COPIE : J. Billy

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU NIORTAIS
Monsieur Jacques BILLY
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT Cedex

Niort, le 08 avril 2022

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU / Julien VINCONNEAU
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72
n.bernaudeau@cci79.com / j.vinconneau@cci79.com
Réf : 2022000030

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

20 AVR. 2022

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray

Monsieur le Vice-Président,

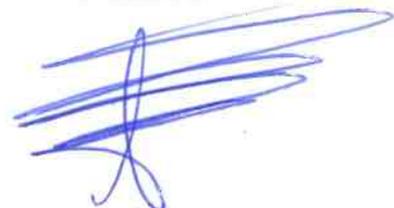
Nous avons bien reçu le 23 mars dernier le dossier concernant le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray, et nous vous en remercions.

La modification portant sur les différentes pièces du document (règlement, zonage, OAP) n'appelle pas de remarque particulière de notre part. En effet, le passage de parcelles de zone UE en zone UA pourrait permettre plus facilement la réalisation de projets économiques (bureaux, activités médicales, activités de loisirs...) et d'habitat et combler ainsi une friche.

La création d'une OAP permettra de s'assurer d'un développement cohérent de cette zone.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente



Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Bureau Planification-Risques
Affaire suivie par : Dominique PAROT
Tél. : 05 49 06 89 64
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 09 MAI 2022

Monsieur le président,

Par courrier en date du 10 mars 2022, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chauray.

Il vise tout d'abord à transformer un secteur à vocation économique (UE) en zone à vocation mixte (UA), en y intégrant une orientation d'aménagement et de programmation. L'évolution de ce secteur, d'environ 4,3 hectares actuellement en friche, doit permettre de recevoir à la fois de l'habitat et des activités diverses compatibles. En effet, le projet vise notamment à réhabiliter le bâti existant et à accueillir bureaux, logements, services et loisirs.

D'autre part, ce dossier comporte plusieurs évolutions réglementaires mineures sur les zones urbaines (UA – UE - AUH) et naturelle (N).

Ces différentes évolutions sont compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) de la communauté d'agglomération du Niortais approuvé en février 2020. Elles entrent bien dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

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



Monsieur Jérôme BALOGE
Président de la communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Emmanuelle DUBÉE

Copie : Monsieur le secrétaire général de la préfecture



DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : ATTN_2022-068-YP

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Chargé de l'Aménagement du Territoire
Communauté d'Agglomération du Niortais
140, rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

20 AVR. 2022

ORIGINAL: OrBe

COPIE: J.Billy

Niort, le 15 AVR. 2022

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 4 de la Commune de Chauray

Monsieur le Vice-Président,

Cher Jacques,

Par courrier du 10 mars 2022, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 4 de la Commune de Chauray. Cette procédure porte sur une modification de zonage et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette opération vise à construire dix logements sociaux sur les terrains d'un ancien bâtiment de la CAMIF avec une modification de la destination de ce dernier. L'ensemble est sise au 246 rue du Stade sur la route départemental 125.

A la lecture des documents fournis, je note que l'accès principal à ce nouvel ensemble urbain est fléché sur le giratoire existant des rues du Stade et du Nauron. Il est donc nécessaire d'intégrer dans la nouvelle OAP la mention suivante :

- L'organisation des circulations intérieures doit permettre de formaliser une unique entrée/sortie sur le giratoire de la rue du Stade. Par ailleurs, l'entrée existante au 246 de la rue du Stade est à supprimer ainsi que le tourne à gauche associé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à toi,
Coralie DENOUES

Présidente du Conseil départemental





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chauray (79) portée par la communauté d'agglomération du Niortais

N° MRAe 2022DKNA64

dossier KPP-2022-12353

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 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 ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

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°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 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. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 10 mars 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Chauray ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 17 mars 2022 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une quatrième modification simplifiée au plan local d'urbanisme de la commune de Chauray, 7 044 habitants en 2018 (source INSEE) sur un territoire de 1 450 hectares, approuvé le 2 mai 2005 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°4 a pour objet :

- le reclassement en zone urbaine mixte d'habitat et d'activité économique (UA) de l'ancien site de la CAMIF actuellement classé en zone à vocation économique (UE), d'une superficie de 4,53 hectares ;
- la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant le développement de ce secteur ;
- l'évolution du règlement écrit concernant l'implantation des bâtiments, l'assiette foncière, la hauteur des constructions en zone UA et la largeur des voies en zone AUe ;

Considérant que le projet vise à la réhabilitation du bâti existant en bureaux, logements, services ainsi qu'à la construction de logements sociaux dans la partie nord du site ;

Considérant que, selon le dossier, la future OAP vise au respect d'une densité minimale de 18 logements à l'hectare, à la limitation de l'imperméabilisation des sols ainsi qu'au renforcement du linéaire de haies ; qu'il conviendra de traduire ce dernier objectif dans le règlement graphique afin de garantir la protection de ces linéaires ;

Considérant que cette modification ne génère pas de consommation foncière ; qu'il s'agit d'un secteur situé en zone urbaine et déjà partiellement artificialisé ; qu'il reste à préciser dans le dossier final comment cette zone urbaine mixte s'intègre dans le projet de développement communal ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Chauray n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Chauray présenté par la communauté d'agglomération du Niortais (79) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Chauray est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 4 mai 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

légales et officielles

www.pro-marchespublics.com / nr-legales.com

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :

E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Avis d'attribution

 Communauté de communes
Mellois en Poitou

AVIS INFRUCTUEUX

Communauté de communes Mellois en Poitou, M. Fabrice Michelet, Président, 2, place de Strasbourg, 79500 Melle. Tél. 05.49.29.02.90
Email : contact.marchespublics@melloisenpoitou.fr
Web : <http://www.pro-marchespublics.com>
SIRET 20006975500011.

Objet : prestations de maîtrise d'œuvre et prestations annexes pour des opérations d'infrastructures en zones d'activités économiques pour la Communauté de communes Mellois en Poitou.

Référence acheteur : M22AE01.

Nature du marché : services. Procédure adaptée.

Classification CPV : - Principale : 71300000 - Services d'ingénierie. - Complémentaires : 71240000 - Services d'architecture, d'ingénierie et de planification. 71241000 - Etudes de faisabilité, service de conseil, analyse. 71242000 - Préparation du projet et de la conception, estimation des coûts.

Attribution du marché : cet avis a été déclaré infructueux.

Envoi le 25/04/22 à la publication.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

 Communauté de communes
Mellois-en-Poitou

AVIS D'ATTRIBUTION

M. Fabrice MICHELET - Président - 2, place de Strasbourg, 79500 Melle, tél. : 05 49 29 02 90.
Mél : contact.marchespublics@melloisenpoitou.fr
Web : <http://www.pro-marchespublics.com>
SIRET 20006975500011

Objet : enlèvement et traitement des déchets diffus spécifiques.

Référence acheteur : M22EV02

Nature du marché : services.
Procédure ouverte.

Classification CPV : Principale : 90523000 - Services d'élimination de déchets toxiques, excepté déchets radioactifs et sols contaminés.

Instance chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Poitiers 15, rue de Blossac, Hôtel Gilbert, BP 541, 86020 Poitiers Cedex. Tél. : 05 49 60 79 19 - Fax : 05 49 60 68 09. greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : - Référé précontractuel avant la signature du contrat (art. L551-1 et s. du CJA). - Référé contractuel devant le juge des référés contractuels du Tribunal Administratif compétent après la signature du contrat (art. L551-13 et s. du Code de Justice Administrative) et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'art. R551-7 du Code de Justice Administrative. - Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé dans un délai de 2 mois à compter des mesures de publicité appropriées.

Attribution du marché :
Valeur totale du marché (hors TVA) : **228 679,32 €**.
Nombre d'offres reçues : 1.
Date d'attribution : 24/03/22.
SIAP (SARP INDUSTRIES AQUITAINE PYRENEES), boulevard de l'Industrie, 33560 Carbon-Blanc.
Montant HT : **228 679,32 €**.
Le titulaire est une PME : non.
Sous-traitance : non.

Envoi le 25/04/22 à la publication.
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur : <http://www.pro-marchespublics.com>

 **nr-legales.com**
Groupe La Nouvelle République

Publiez vos annonces légales

en ligne

En vous proposant un outil pratique et simple d'utilisation pour la publication de vos annonces légales.

-  PUBLICATION D'ANNONCES
-  LARGE CHOIX DE JOURNAUX
-  ATTESTATION DE PUBLICATION
-  PAIEMENT EN LIGNE SÉCURISÉ

Contact : 02 47 60 62 70
legales@nr-communication.fr

 Communauté de communes
Mellois en Poitou

AVIS D'ATTRIBUTION

M. Fabrice Michelet, président, 2, place de Strasbourg, 79500 Melle. Tél. : 05.49.29.02.90.
Mél : contact.marchespublics@melloisenpoitou.fr
Web : <http://www.pro-marchespublics.com>
SIRET 20006975500011.

Objet : enlèvement et traitement du bois A, bois B et souches.

Référence acheteur : M22EV01

Nature du marché : services.
Procédure ouverte.

Classification CPV : principale : 90500000 - services liés aux déchets et aux ordures. Complémentaires : 90513000 - services de traitement et d'élimination des ordures ménagères et des déchets non dangereux.

Instance chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Poitiers, 15 rue de Blossac, Hôtel Gilbert, BP 541, 86020 Poitiers - Cedex. Téléphone : 05.49.60.79.19. Fax : 05.49.60.68.09. greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : - Référé précontractuel avant la signature du contrat (art. L551-1 et s. du CJA) ; - Référé contractuel devant le juge des référés contractuels du tribunal administratif compétent après la signature du contrat (art. L551-13 et s. du Code de justice administrative) et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'art. R551-7 du Code de justice administrative. - Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé dans un délai de 2 mois à compter des mesures de publicité appropriées.

Attribution du marché :
Valeur totale du marché (hors TVA) : 366 692,40 euros.
Nombre d'offres reçues : 1.
Date d'attribution : 24/03/2022.
Marché n° : M22EV01
ROUVREAU RECYCLAGE, 201 rue Jean-Jaurès, 79000 Niort.
Montant HT : 366 692,40 euros.
Le titulaire est une PME : non.
Sous-traitance : non.
Envoi le 25/04/2022 à la publication.
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

 Régie eau
Haut Val de Sèvre

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Daniel Jollit, président, lieu-dit La Corbelière, 79400 Azay-Le-Brûlé.
Web : <http://www.pro-marchespublics.com>
SIRET 20004199400399.

Groupe de commandes : non.
L'avis implique un marché public.

Objet : renouvellement des équipements hydrauliques au rez-de-chaussée du château d'eau de Jaunay (79400 Azay-le-Brûlé).

Référence acheteur : 2022 07.

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Technique d'achat : sans objet.

Durée : 3 mois.

Description : renouvellement de pompes, conduites et vannes.

Forme du marché : prestation divisée en lots : non.

Les variantes sont exigées : non.
Valeur estimée hors TVA : 150 000,00 euros.

Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : liste et description succincte des conditions : selon Règlement de Consultation.
Marché réservé : non.
Réduction du nombre de candidats : non.
La consultation comporte des tranches : oui.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
Visite obligatoire : oui. Le 10/05/2022 à 10 h sur site (adresse indiquée dans le CCAP - article 1).
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération.
60 % valeur technique de l'offre. 40 % coût d'investissement.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Présentation des offres par catalogue électronique : autorisée.
Remise des offres : 30/05/2022 à 12 h 00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 25/04/2022.
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du Service DUME. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

Marchés publics inf. à 90 000 Euros

 **B!**
BRESSUIRE
La ville qui ose

Groupement de commandes entre les communes de Bressuire, Mauléon et Moncoutant-sur-Sèvre

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Accord cadre mono-attributaire de fournitures
Procédure ADAPTÉE
(Article R2123-1, L2123-1, L1111-3, L2125-1, R2121-8, R2162-13, R2162-14 du Code de la commande publique)

Maître d'ouvrage : commune de Bressuire.

Objet du marché : Bressuire & communes - Fourniture de produits pour les espaces verts.

Décomposition en lots : 6 lots passés sous la forme d'un accord cadre mono-attributaire avec émission de bons de commande pour un montant maximum de 70 000,00 € HT.

Lot n° 1 : PAILLAGE DE FLEURISSEMENT (maxi : 4 000 € HT)
Lot n° 2 : COPEAUX DE BOIS (maxi : 5 000 € HT)
Lot n° 3 : GAZON (maxi : 20 000 € HT)
Lot n° 4 : ENGRAIS (maxi : 15 000 € HT)
Lot n° 5 : TERREAU (maxi : 10 000 € HT)
Lot n° 6 : SABLE (maxi : 16 000 € HT)

Durée : 1 an.

Commencement de l'accord cadre à la date de l'accusé réception de sa notification.

Dossier de consultation : téléchargement obligatoire sur le site <http://www.marches-securises.fr>

Date limite de remise des offres : 19 mai 2022 à 12 h.

Critères d'attribution : - Prix : 50 %. Qualité des produits : 40 %. Délai de livraison : 10 %.

Renseignements techniques et administratifs : sur le site <http://www.marches-securises.fr>

Date d'envoi du présent avis : le 26 avril 2022.

ANNONCES LÉGALES

Avis administratifs

niort agglo
Agglomération du Niortais
MODIFICATION N°1 DU PLU D'EPANNES

Par arrêté en date du 31 mars 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Epannes portant notamment sur la modification du zonage et de l'OAP n°2. La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Gilles CODET, commissaire enquêteur. La décision d'approbation de la Modification n°1 du PLU d'Epannes relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais. L'enquête se déroulera du vendredi 22 avril 2022 à 15h00 au mardi 24 mai 2022 à 18h30. Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : • à la mairie d'Epannes (410 rue des Ecoles 79270 EPANNES) le lundi de 15h à 17h, le mardi de 10h à 12h et de 15h30 à 18h30, le mercredi de 10h à 12h, le jeudi de 10h à 12h et de 15h à 17h et le vendredi de 15h à 18h • dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération. Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues le vendredi 22 avril 2022, de 15h00 à 18h00, en Mairie d'Epannes, le jeudi 12 mai 2022, de 9h30 à 12h30, au siège de la Page 1/2 Edité le 01/04/2022 à 10:01:41 Communauté d'Agglomération et le mardi 24 mai 2022, de 15h30 à 18h30, en Mairie d'Epannes. A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières...). Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU d'Epannes ») par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex et par courrier électronique à l'adresse : enquete-pleuepannes@agglo-niort.fr Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>). Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Toute information relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Epannes ou à la présente enquête publique peut être demandée : ? Au Maire de la Commune d'Epannes ? Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie d'Epannes ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

 niort agglo
Agglomération du Niortais

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU DE CHAURAY

Par délibération en date du 13 décembre 2021 puis du 11 avril 2022, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray et défini les modalités de mise à disposition au public. Cette modification simplifiée porte l'évolution du zonage, la création d'une OAP et l'ajustement de dispositions réglementaires.

Le projet de modification simplifiée, la notice explicative et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie de Chauray et au siège de la CAN, du 9 mai au 10 juin 2022 inclus.

Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Chauray (du lundi au vendredi de 9h à 12h - 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 11h30) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) pendant toute la durée de mise à disposition des dossiers.

Durant la période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Président de la CAN (140, Rue des Equarts 79027 NIORT Cedex).