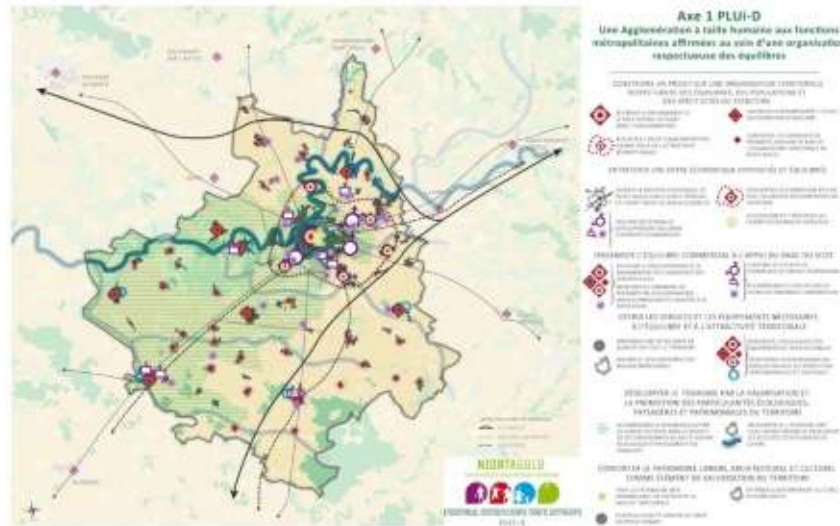


Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Déplacement



DONNEZ VOTRE AVIS SUR LE PLUI-D

NIORTAGGLO Sur l'abrogation des 9 cartes communales
Sur le projet des 24 Périmètres Délimités des Abords

DU 4 SEPT. au 5 OCT. 2023

ENSEMBLE, CONSTRUISONS NOTRE TERRITOIRE PLUI-D

En ligne sur niortagglo.fr ou dans une des **40 mairies** du territoire

niort agglo
Agglomération du Niortais

Chères Frontenaysiennes,
Chers frontenaysiens,

Engagée dans une démarche de planification urbaine intercommunale, Niort Agglo dispose de la compétence PLU, plan local d'urbanisme, à l'échelle du territoire des 40 communes depuis le 1er décembre 2015.

Le 14 décembre 2015, le conseil d'agglomération a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) intégrant le Plan de déplacement urbain (PDU). Il prend donc la forme d'un PLUi-D ("D" pour déplacement).

Le PLUi-D est un document à la fois stratégique, réglementaire et prospectif. Il exprime un projet qui correspond à une vision du territoire de Niort Agglo à horizon dix ans. A terme, le PLUi-D remplacera les différents documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Actuellement, la Communauté d'Agglomération finalise son Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Déplacements qui réglementera l'utilisation des sols dans les 40 communes, en lien avec la question des mobilités. Une enquête publique sera ouverte du 4 septembre à 9h au 5 octobre à 17h avant l'approbation du document début 2024.

Ce travail est mené en étroite collaboration avec les communes, dont celle de Frontenay-Rohan-Rohan, les partenaires institutionnels et les habitants du territoire. Chacun peut prendre dès à présent connaissance du projet de PLUi-D et pourra faire ses remarques pendant l'enquête publique, organisée du 4 septembre au 5 octobre 2023. Le document final sera soumis à l'approbation du Conseil d'Agglomération début 2024.

Le PLUi-D encadre l'avenir de nos villes villages et du bien vivre ensemble dans un souci de développement durable. Il définit des règles de base pour délivrer des permis de construire.

Par exemple, il impose l'accès à une voie publique ou privée, un raccordement aux différents réseaux (eau, électricité, etc.), une surface minimale au sol nécessaire à la construction. Il tranche même sur des choix esthétiques comme la hauteur d'une maison, son apparence (de la couleur des façades à celles des clôtures) et les matériaux à utiliser, tout cela afin de garantir une homogénéité avec le quartier et la commune.

La commission d'enquête tiendra des permanences dans chaque commune et à la CAN. A Frontenay-Rohan-Rohan, les permanences seront ouvertes à toute personne souhaitant s'exprimer sur ces projets le mardi 12 septembre 2023, de 9h30 à 12h30, et le jeudi 21 septembre 2023, de 9h30 à 12h30 dans la salle du Conseil municipal.

Par ailleurs, un registre papier sera à la disposition de tous les habitants à la mairie. Toute remarque sur les 3 procédures (PLUi-D, abrogation des cartes communales et projets de PDA) pourra y être consignée.

Demain, Grâce au PLUi-D, nos villages et villes seront plus harmonieuses. En tenant compte de l'architecture, de l'environnement, de la façon dont l'histoire a marqué certains villages ou villes, le PLUi-D favorisera un développement urbain durable au service de ses habitants. Le PLUi-D permettra également de protéger les espaces naturels ou de valoriser le patrimoine historique.

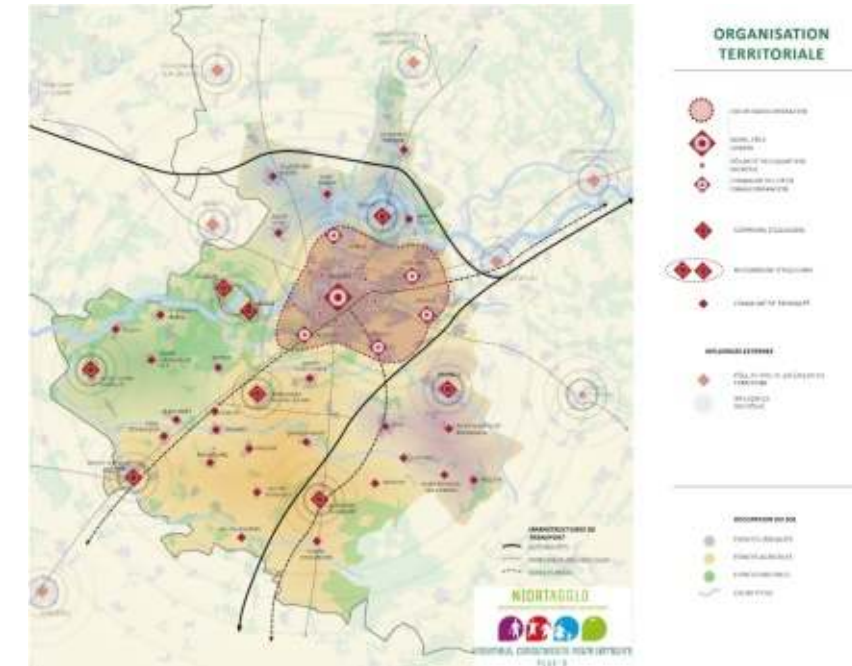
Chaque habitant est concerné par l'importance de ce document. Je vous invite donc à participer activement à l'enquête publique à venir.

Bien cordialement

Olivier Poiraud
Maire de Frontenay-Rohan-Rohan

Trois procédures, une seule enquête

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



Le public pourra déposer ses observations et propositions, pendant la période d'enquête publique du lundi 4 septembre 2023 à 9h00 au jeudi 5 octobre 2023 à 17h00, selon les modalités suivantes :

Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par l'un des membres de la commission d'enquête, ouverts au siège de la CAN ainsi que dans les mairies des 40 communes membres de la CAN

Sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique
<https://www.registre-dematerialise.fr/4740/>

Par courrier postal à l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête:

Enquête publique unique / PLUi-D / Abrogation des cartes communales / PDA
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770 79027 Niort Cedex

La commission d'enquête, représentée par un de ses membres, se tiendra la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences dans les communes de l'agglomération.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DEPLACEMENT, A L'ABROGATION DE 9 CARTES COMMUNALES ET AUX 24 PROJETS DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

Par arrêté en date du 23 juin 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUI-D), à l'abrogation de 9 cartes communales et aux 24 projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA).

Le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné une commission d'enquête par décision du 4 mai 2023 : Mme Frédérique BINET, en qualité de Présidente et M. Matthieu HOLTHOF et M. William PAULET en qualité de membres titulaires.

L'enquête se déroulera du **lundi 4 septembre à 9h00 au jeudi 5 octobre 2023 à 17h00**.

Le dossier d'enquête publique unique complet est consultable sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr), ainsi que dans ses locaux (140 Rue des Equarts, 79000 Niort) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00. Les principaux documents seront également disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture des 40 mairies membres de la CAN. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête unique complet sera également mis à disposition au siège de la CAN et des postes informatiques sont également à disposition pour le consulter en ligne dans les Maisons France Services d'Echiré, Frontenay-Rohan-Rohan, Mauzé-sur-le-Mignon et Niort.

La commission d'enquête, représentée par un de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences suivantes :

Lundi 4 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 à la Mairie de Niort (Accueil Urbanisme)	Mardi 19 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 à la Mairie d'Arçais
Lundi 4 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 à la Mairie du Bourdet	Mardi 19 septembre 2023 de 13h30 à 16h30 à la Mairie de Brûlain
Lundi 4 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 à la Mairie de Chauray	Mardi 19 septembre 2023 de 15h00 à 18h00 à la Mairie de Saint-Rémy
Lundi 4 septembre 2023 de 15h00 à 18h00 à la Mairie de Saint-Maxire	Mercredi 20 septembre 2023 de 13h30 à 16h30 à la Mairie de Vouillé
Lundi 4 septembre 2023 de 15h00 à 17h30 à la Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon	Jeudi 21 septembre 2023 de 9h30 à 12h30 à la Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan
Mardi 5 septembre 2023 de 9h30 à 12h00 à la Mairie de Vouillé	Jeudi 21 septembre 2023 de 13h30 à 16h30 à la Mairie de La Foye-Monjault
Mercredi 6 septembre 2023 de 9h30 à 12h30 à la Mairie de Coulon	Vendredi 22 septembre 2023 de 9h30 à 12h30 à la Mairie de Marigny
Mercredi 6 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 à la Mairie de Prahecq	Vendredi 22 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 à la Mairie de Saint-Georges-de-Rex
Mercredi 6 septembre 2023 de 13h30 à 16h30 à la Mairie de Sciecq	Vendredi 22 septembre 2023 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de Juscorps
Jeudi 7 septembre 2023 de 13h30 à 16h30 à la Mairie d'Aiffres	Vendredi 22 septembre 2023 de 13h30 à 16h30 à la Mairie de Magné
Vendredi 8 septembre 2023 de 8h30 à 11h30 à la Mairie d'Echiré	Samedi 23 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 à la Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon
Vendredi 8 septembre 2023 de 13h30 à 16h30 à la Mairie de Saint-Gelais	Samedi 23 septembre 2023 de 9h00 à 11h30 à la Mairie de Chauray
Lundi 11 septembre 2023 de 9h30 à 12h30 à la Mairie de Saint-Symphorien	Lundi 25 septembre 2023 de 10h00 à 12h00 à la Mairie de Val-du-Mignon
Lundi 11 septembre 2023 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de Vallans	Lundi 25 septembre 2023 de 14h00 à 17h00 à la Mairie d'Armuré
Mardi 12 septembre 2023 de 9h30 à 12h30 à la Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan	Lundi 25 septembre 2023 de 16h00 à 18h00 à la Mairie du Vanneau-Irleau
Mardi 12 septembre 2023 de 8h30 à 11h30 à la Mairie de Germond-Rouvre	Mardi 26 septembre 2023 de 13h00 à 16h00 à la Mairie de Granzay-Gript
Mardi 12 septembre 2023 de 14h30 à 17h30 à la Mairie de Prin-Deyrançon	Mercredi 27 septembre 2023 de 8h45 à 11h45 à la Mairie de Bessines
Mardi 12 septembre 2023 de 15h00 à 18h00 à la Mairie de Fors	Mercredi 27 septembre 2023 de 15h00 à 18h00 à la Mairie de Villiers-en-Plaine
Mercredi 13 septembre 2023 de 8h30 à 11h30 à la Mairie d'Echiré	Samedi 30 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 à la Mairie d'Aiffres
Jeudi 14 septembre 2023 de 9h00 à 12h00 à la Mairie de Magné	Lundi 2 octobre 2023 de 16h30 à 19h30 à la Mairie d'Epannes
Jeudi 14 septembre 2023 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de Saint-Hilaire-la-Palud	Jeudi 5 octobre 2023 de 9h30 à 12h30 à la Mairie de Plaine d'Argenson
Jeudi 14 septembre 2023 de 15h00 à 18h00 à la Mairie de Saint-Martin-de-Bernegoue	Jeudi 5 octobre 2023 de 10h00 à 12h00 à la Mairie de Sansais
Samedi 16 septembre 2023 de 10h00 à 12h00 à la Mairie de Niort (Hôtel de ville)	Jeudi 5 octobre 2023 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de Beauvoir-sur-Niort
Lundi 18 septembre 2023 de 14h00 à 17h00 à la Mairie de La Rochénard	Jeudi 5 octobre 2023 de 13h30 à 17h00 au siège de la CAN (140, rue des Equarts - Niort)
Lundi 18 septembre 2023 de 13h45 à 16h45 à la Mairie de Saint-Romans-des-Champs	

Le public pourra déposer ses observations et propositions, pendant la période d'enquête publique du **lundi 4 septembre 2023 à 9h00 au jeudi 5 octobre 2023 à 17h00, selon les modalités suivantes :**

- **Sur les registres d'enquête** à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par l'un des membres de la commission d'enquête, ouverts au siège de la CAN ainsi que dans les mairies des 40 communes membres de la CAN
- **Sous format électronique sur le registre dématérialisé** dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4740>
- **Par courrier électronique** à l'adresse suivante : enquete-publique-4740@registre-dematerialise.fr. Ces contributions seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/4740> et donc visibles par tous.
- **Par courrier postal** à l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête, « Enquête publique unique / PLUI-D / Abrogation des cartes communales / PDA », Communauté d'Agglomération du Niortais - 140 rue des Equarts, CS 28770 79027 Niort Cedex

A noter que chaque permanence et chaque registre sont ouverts à toute personne souhaitant s'exprimer sur ces projets.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Les informations relatives à l'enquête publique unique peuvent être consultées sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagglo.fr). Toute information relative aux projets e PLUI-D et l'abrogation des 9 cartes communales ou à la présente enquête publique unique peut être demandée à la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex ou agglo@agglo-niort.fr) ou pour les 24 projets de PDA, à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres (UDAP 79 - 4 rue Joseph Cugnot, 79000 NIORT ou udap.deux-sevres@culture.gouv.fr).

A l'issue de l'enquête, le projet de PLUI-D arrêté, l'abrogation des cartes communales et les projets de Périmètres Délimités des Abords seront ajustés pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public formulées pendant l'enquête publique et du rapport et conclusions de la commission d'enquête, puis les projets seront soumis pour approbation au conseil communautaire de la CAN. 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 au siège de la CAN 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 CAN.



Création de périmètres délimités des abords des monuments historiques dans le cadre de l'élaboration de PLUI-D

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé la création de 24 Périmètres Délimités des Abords (PDA), parfois communs aux Monuments Historiques, sur 19 communes propriétaires de ces Monuments Historiques.

Le PDA prend en compte les abords des Monuments Historiques et l'intérêt intrinsèque du patrimoine et il supprime la notion de covisibilité. En effet, jusqu'ici, le champ d'application du contrôle des travaux sur les immeubles situés à proximité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques reposait sur un double critère : les immeubles concernés devaient être situés dans un périmètre autour de l'édifice protégé (par défaut de 500 mètres de rayon) ; être en outre visibles de ce dernier ou en même temps que lui.

A ces critères du périmètre de protection et du champ de visibilité, la loi substitue un nouveau mécanisme : la protection au titre des «abords». Le périmètre de protection autour du monument peut être modifié pour délimiter les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur. On parle alors de Périmètre Délimité des Abords (PDA).

À FRONTENAY-ROHAN-ROHAN, le tracé du PDA (en vert) concernant l'église Saint-Pierre de Frontenay-Rohan-Rohan, classée le 16 février 1903, située sur la commune de Frontenay-Rohan-Rohan a été validé en Conseil municipal le 15 novembre 2022. Il se substitue à l'ancien périmètre de protection (en marron).

1**CONTENIR L'EXTENSION FONCIERE DES ZONES RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES**

- **Dans les centres-bourgs et centres-villes** : construire sur une même parcelle, investir les friches, privilégier la réhabilitation des logements, etc.
- **Développer les ZAE existantes et interdire la création de nouvelles zones** commerciales pour privilégier les commerces de centre-bourgs.

3**PROMOUVOIR L'EFFICACITE ET LA SOBRIETE ENERGETIQUE**

- Organiser le développement des énergies renouvelables : ombrières intégrées au paysage, centrales solaires ou photovoltaïques au sol (sous conditions)
- Poser des règles et des critères de performance énergétique : implantation de la parcelle, du bâti, ouvertures, isolation, plantations, énergies renouvelables

**2****PROTEGER LES RESSOURCES NATURELLES ET LE PATRIMOINE BATI**

- Préserver bois et haies, zones humides, paysages emblématiques, édifices bâtis, venelles, murs, etc.
- Protéger la ressource en eau : infiltration des eaux pluviales à la parcelle, réalisation d'études de système d'arrosage par eaux de pluie.
- Limiter l'imperméabilisation des sols : coefficient de biotope et mesures particulières (chaussées drainantes, végétalisation, etc.)

4**AMELIORER LES DEPLACEMENTS POUR TOUS**

- Mettre en place un plan d'actions sur les mobilités douces, le bus, la voiture (covoiturage, autopartage, etc.)