

Département des Deux-Sèvres Ville de Niort

**Plan Local d'Urbanisme
approuvé le 11 avril 2016**

**Modification simplifiée n°1
approuvée le 10 décembre 2018**

**Pièce n°4 A 2
Annexe du règlement**

**Changement de destination au titre de l'article L. 151-11
du Code de l'urbanisme après modification**

1. Annexe 1 Rue Buffevent (Bâtiment n°1)

Localisation

Adresse : 27 Rue Buffevent

Parcelle : 8

Zonage : A



Observations

Bâtiment avec murs en pierre sèche, toiture en tuiles, annexe accolée en tôle à démolir

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

2. Annexe 2 - Rue Buffevent

Localisation

Adresse : 27 Rue Buffevent

Parcelle : 7-8

Zonage : A



Annexe

Hangar

Observations

- Annexe accolée à un hangar de parpaing et tôle
- Murs en pierre sèche, alternance de toiture en tuile et tôle

Avis sur le changement de destination du bâti : **NEGATIF**

3. Annexe 3 - Rue Buffevent

Localisation

Adresse : 20 Rue Buffevent

Parcelle : 14

Zonage : N



Observations

Bâtiment de stockage avec murs en pierre sèche et toiture en tôle

Avis sur le changement de destination du bâti : **NEGATIF**

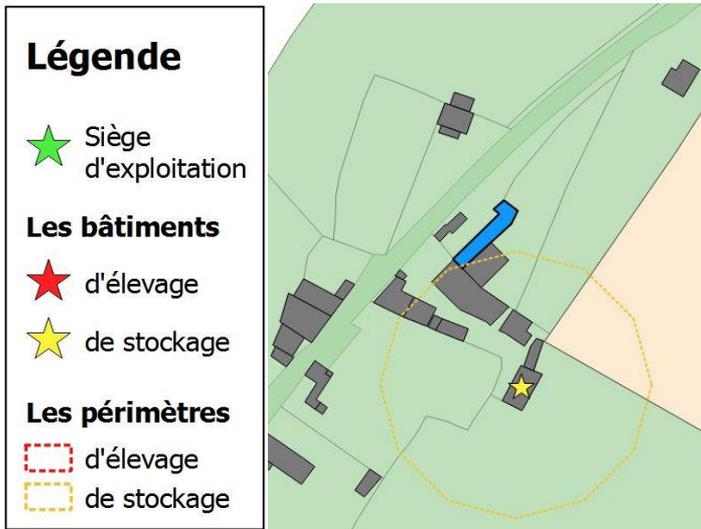
4. Annexe 4 – Rue Buffevent (Bâtiment n°2)

Localisation

Adresse : 18 Rue Buffevent

Parcelle : 13

Zonage : N



Observations

- Murs en pierre sèche
- Mauvais état général de la pierre, toiture absente

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

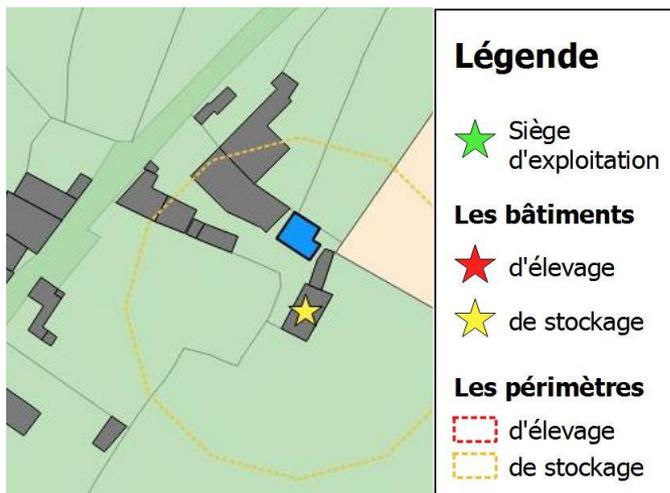
5. Annexe 6 – Rue Buffevent

Localisation

Adresse : Rue Buffevent

Parcelle : 36

Zonage : N



Observations

Bâtiment avec murs de pierre sèche et toiture en tuile

Avis sur le changement de destination du bâti : **NEGATIF**

6. Bâtiment et annexe - Avenue de Nantes

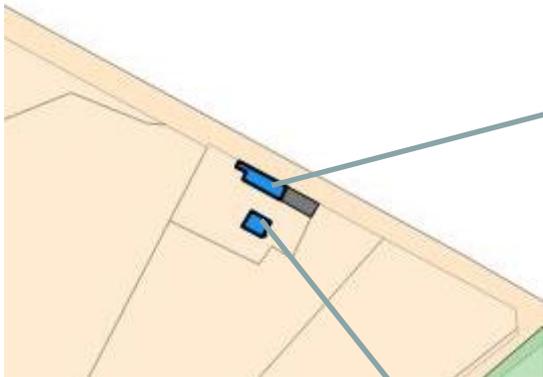
(Bâtiments n°3 et n°4)

Localisation

Adresse : 333 Avenue de Nantes

Parcelle : 27

Zonage : A



Observations

- Bâtiment lié à l'habitation, murs en pierre sèche et toiture en tuile
- Annexe séparée, toiture en tôle, murs en pierre sèche (dégradés)



Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

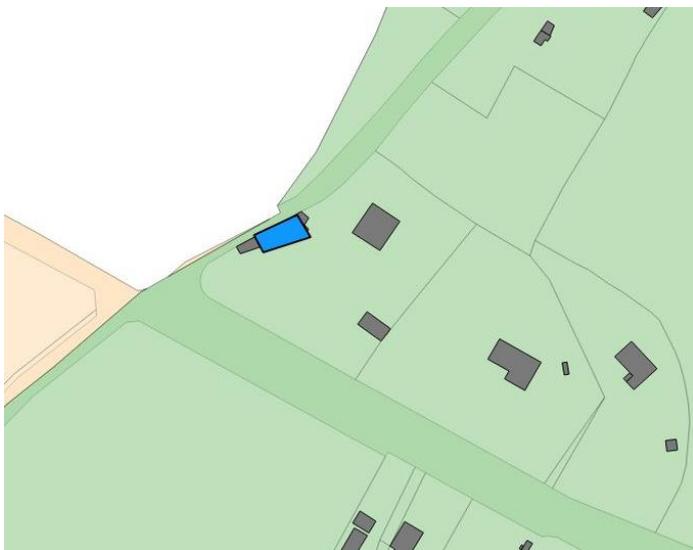
7. Hangar - Rue Buffevent (Bâtiment n°5)

Localisation

Adresse : Rue Buffevent

Parcelle : 30

Zonage : N



Observations

- Murs en pierre sèche, toiture en tuile
- Boutisses de pierre saillantes sur la façade du hangar, côté route

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

8. Grange – Rue Les Echalonges (Bâtiment n°6)

Localisation

Adresse : Rue Les Echalonges

Parcelle : 33

Zonage : A



Habitation

Grange

Observations

- Ancienne grange accolée à l'habitation
- Murs en pierre sèche, toiture en tuile



Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

9. Annexe – Rue du Pont Rouge (Bâtiment n°7)

Localisation

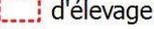
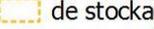
Adresse : 14 Rue du Pont Rouge

Parcelle : 29

Zonage : A



Légende

 Siège d'exploitation	Les bâtiments	Les périmètres
 d'élevage		 d'élevage
 de stockage		 de stockage



Observations

Annexe avec murs en pierre sèche, toiture en tuile

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

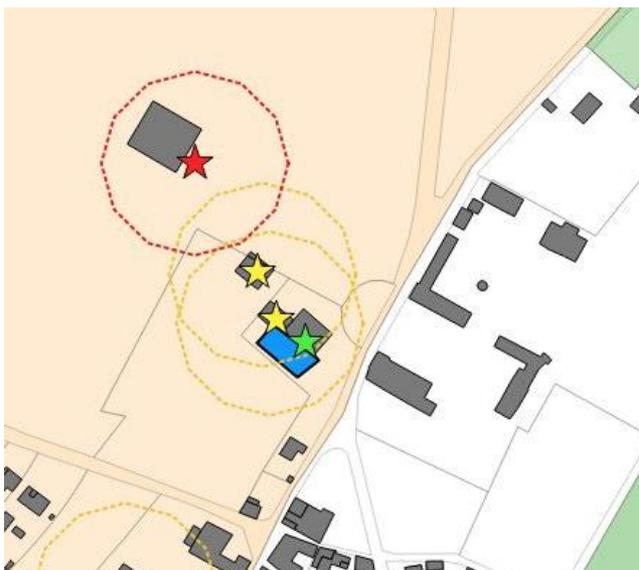
10. Grange – Rue du Pont Rouge (Bâtiment n°8)

Localisation

Adresse : 2 Rue du Pont Rouge

Parcelle : 32

Zonage : A



Légende

 Siège d'exploitation	Les bâtiments	Les périmètres
 d'élevage	 de stockage	 d'élevage
		 de stockage



Annexe

Grange

Observations

- Grange avec murs en pierre sèche, toiture en tuile
- Annexe accolée, en pierre sèche et toiture en tuile

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

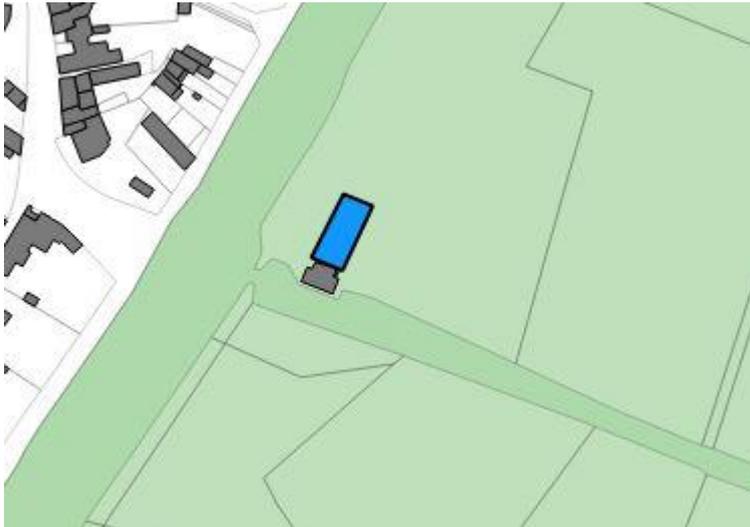
11. Hangar - Rue du 8 Mai 1945

Localisation

Adresse : 66 Rue du 8 Mai 1945

Parcelle : 14

Zonage : N



Observations

- Hangar avec pilier en métal, toiture en tuile et murs en pierre sèche
- Lié à l'habitation et à une annexe en tôle

Avis sur le changement de destination du bâti : **NEGATIF**
Dans zone rouge du PPRi)

12. Grange et étable – Le Bois Châtaignier

Localisation

Adresse : Le Bois Châtaignier

Parcelle : 2101

Zonage : A

Légende

★ Siège d'exploitation

Les bâtiments

★ d'élevage

★ de stockage

Les périmètres

▭ d'élevage

▭ de stockage



La grange



L'étable

Observations

- Grange avec murs de pierre sèche et toiture en tuile
- Etable en deux parties, murs en pierre et toiture en tuile

Avis sur le changement de destination du bâti : **NEGATIF**
Seulement dans le cadre d'une activité agricole
(gîte, site d'élevage)

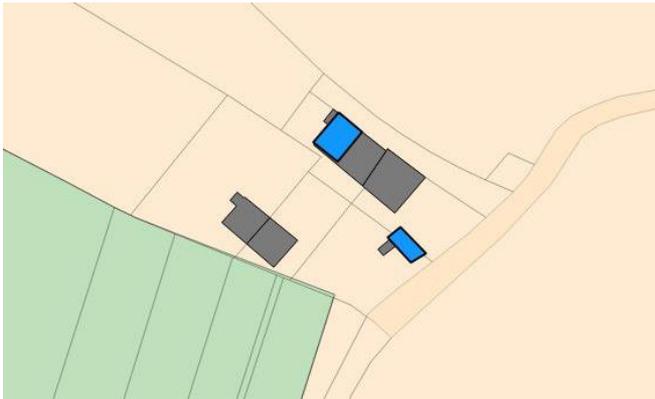
13. La Maison Neuve (Bâtiments n°9 et n°10)

Localisation

Adresse : La Maison Neuve

Parcelle : 366-367

Zonage : A



Annexe

Observations

- Annexe : murs avec alternance de pierre sèche et tôle, toiture en tuile
- Hangar : lié à l'habitation, murs de pierre sèche et toiture en tuile



Hangar

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

14. La Gaillarderie (Bâtiment n°11)

Localisation

Adresse : La Gaillarderie

Parcelle : 3528

Zonage : A



Observations

Etable avec murs en pierre et enduit, boutisses de pierre saillantes, toiture en tôle

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

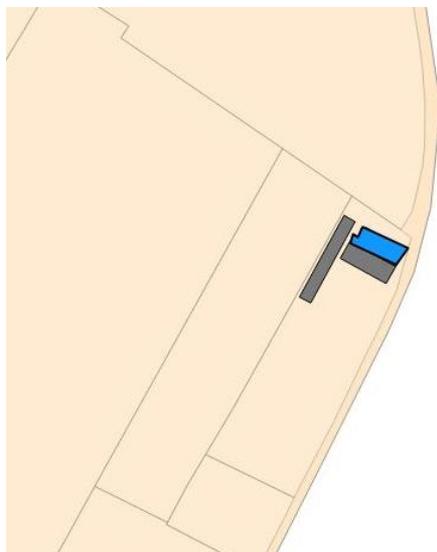
15. La Bellivaudrie (Bâtiment n°12)

Localisation

Adresse : La Bellivaudrie

Parcelle : 18

Zonage : A



Observations

Annexe avec murs en pierre sèche, toiture en tuile, porte et volets en bois

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

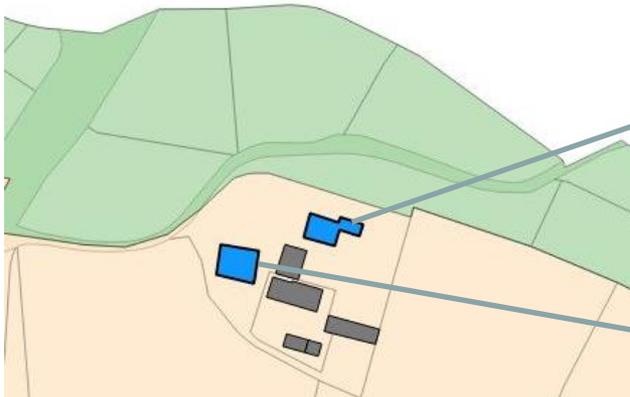
16. Chizon (Bâtiments n°13 et n°14)

Localisation

Adresse : 1 Chemin de Chizon

Parcelle : 5-6

Zonage : A



Grange n°1



Grange n°2

Observations

- Grange n°1 : en cours de rénovation, murs en pierre sèche et toiture en tuile
- Grange n°2 : en partie rénovée, murs en pierre sèche et toiture en tuiles

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

17. Hangar Rue des Genets (Bâtiment n°15)

Localisation

Adresse : 4 Rue des Genets

Parcelle : 24

Zonage : A



Observations

- Hangar avec murs en pierre sèche sur deux façades. Pierre sèche et tôle sur la façade côté cour
- Toiture en tôle

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF,**
Très perceptible depuis l'entrée de ville

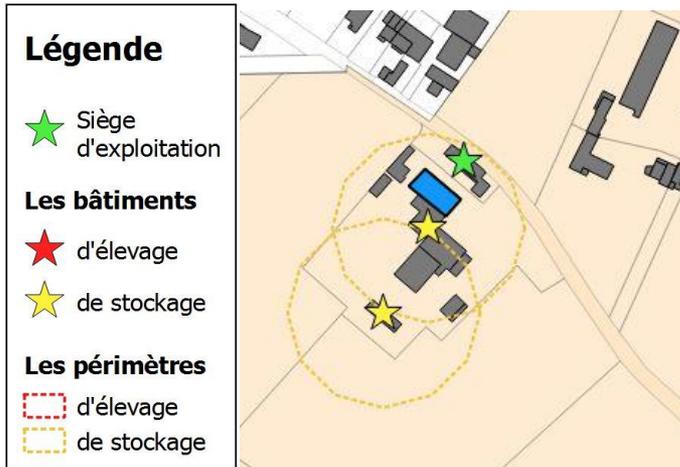
18. Rue de la Mineraie (Bâtiment n°16)

Localisation

Adresse : 20 Rue de la Mineraie

Parcelle : 133

Zonage : A



Observations

Ancienne grange avec toiture en tuile

- Façade en pierre sèche
- Façade côté route rénovée en pierre et enduit

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

19. Annexe – Rue du Château Menu (Bâtiment n°17)

Localisation

Adresse : 79 Rue du Château Menu

Parcelle : 35

Zonage : A



Observations

Annexe avec murs de pierre et enduit, toiture en tuile



Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

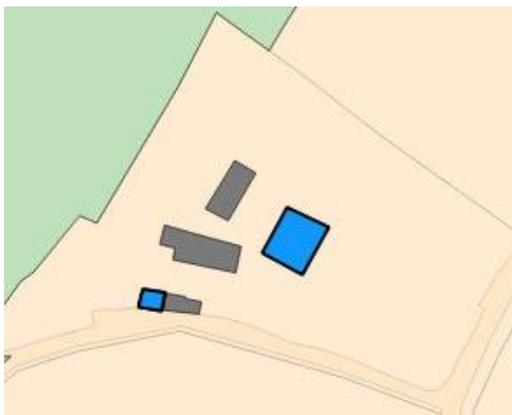
20. Granges – Rue du Château Menu (Bâtiments n°18 et n°19)

Localisation

Adresse : 111 Rue du Château Menu

Parcelle : 80

Zonage : A



Grange 1

Observations

- Grange 1 : murs en pierre sèche, toiture en tuile, accolée à deux autres granges en ruine qui ne sont pas concernées
- Grange 2 : bâti ancien, toiture en tuile

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**



Grange 1

Grange 2

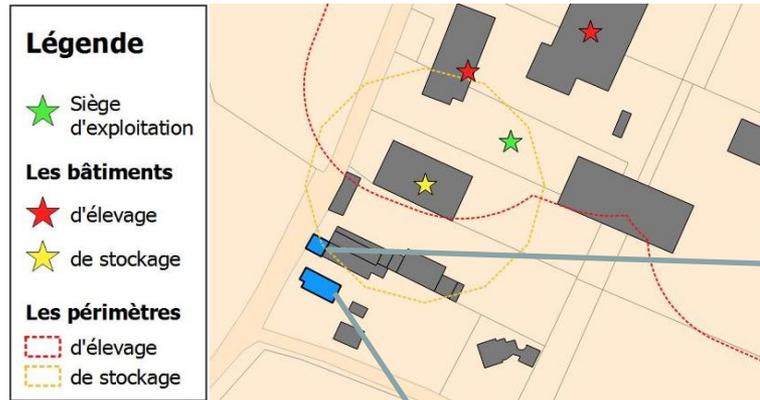
21. Annexe et grange – Rue du Château Menu

(Bâtiments n°20 et n°21)

Localisation

Adresse : 126 Rue du Château Menu

Parcelle : 139 Zonage : A



Annexe

Observations

- Annexe avec murs de pierre sèche et toiture en tuile
- Ancienne grange avec murs en pierre sèche et toiture en tôle



Grange

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

22. Bâtiment et annexe - Rue du Moulin d'Âne

(Bâtiment n°22)

Localisation

Adresse : Rue du Moulin d'Âne
Parcelle : 277
Zonage : A

Légende

★ Siège d'exploitation

Les bâtiments

★ d'élevage

★ de stockage

Les périmètres

□ d'élevage

□ de stockage



Observations

- Bâtiment et son annexe avec murs de pierre sèche et toiture en tuile
- Mur côté route de l'annexe renforcé par de l'enduit à sa base
- Le bâtiment de stockage comporte une activité d'élevage

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

23. Impasse de la Roussille (Bâtiment n°23)

Localisation

Adresse : Impasse de la Roussille

Parcelle : 991

Zonage : N



Observations

Ancienne grange et annexes, murs de pierre sèche et toiture en tuile



Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

24. Impasse de la Roussille

Localisation

Adresse : Impasse de la Roussille

Parcelle : 991

Zonage : N



Observations

Porche et annexe, murs en pierre et enduit, toiture en tuile



Avis sur le changement de destination du bâti : **NEGATIF**
Dans zone rouge du PPRi (activité actuelle de gîte)

25. Impasse de la Roussille

Localisation

Adresse : Impasse de la Roussille

Parcelle : 759

Zonage : N



Observations

- Etable avec murs de pierre sèche et toiture en tuile
- Annexe accolée avec murs de pierre sèche, toiture en tuile et charpente en bois apparente

Avis sur le changement de destination du bâti : **NEGATIF**
En bordure du PPRI, zone rouge clair

26. Impasse de la Roussille

Localisation

Adresse : Impasse de la Roussille

Parcelle : 43-44

Zonage : N



Observations

Hangars et annexe avec murs de pierre sèche et toiture en tuile

Avis sur le changement de destination du bâti : **NEGATIF**
En bordure du PPRI, zone rouge clair

27. Impasse de Chey (Bâtiments n°24 et n°25)

Localisation

Adresse : 12 Impasse de Chey

Parcelles : 67-68

Zonage : A



Légende

- | | | |
|------------------------|----------------------|-----------------------|
| ★ Siège d'exploitation | Les bâtiments | Les périmètres |
| ★ d'élevage | ★ d'élevage | --- d'élevage |
| ★ de stockage | ★ de stockage | --- de stockage |

Observations

Deux bâtiments intéressants : une ancienne grange et une possible annexe avec toiture en tuile

Grange

Annexe



Avis sur le changement de destination du bâti :

POSITIF

28. Grange Rue d'Antes

Localisation

Adresse : 17 Rue d'Antes

Parcelle : 344

Zonage : A



Légende

★ Siège d'exploitation

Les bâtiments

★ d'élevage

★ de stockage

Les périmètres

--- d'élevage

--- de stockage



Observations

Grange : bâti ancien intéressant

Avis sur le changement de destination du bâti : **NEGATIF**
Dans le périmètre de captage rapproché

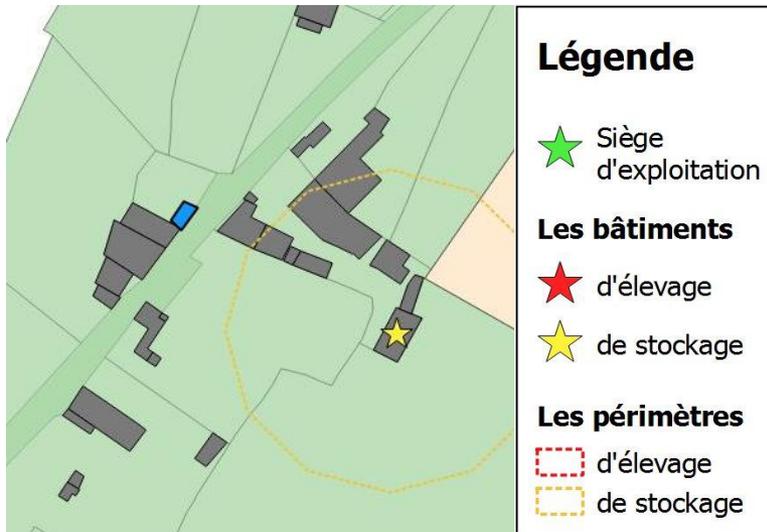
29. Annexe 5 (ruine) – Rue Buffevent (Bâtiment n°26)

Localisation

Adresse : Rue Buffevent

Parcelle : 36

Zonage : N



Observations

- Murs en pierre sèche, pas de toiture
- En ruine, en cours de rénovation

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

30 – Rue de la Roussille (Bâtiment n°27)

Localisation

Adresse : Rue de la Roussille

Parcelle : 759

Zonage : N



Observations

- Bâti ancien de caractère, intéressant (murs en pierre, toiture en tuile)

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**

31 – Chemin de Versailles

Localisation

Adresse : Chemin de Versailles

Parcelle : 150

Zonage : N



Observations

- Murs en pierre et enduit

Avis sur le changement de destination du bâti : **Négatif** (en raison de la protection du captage d'eau du Lambon et de la proximité aux voies routières)

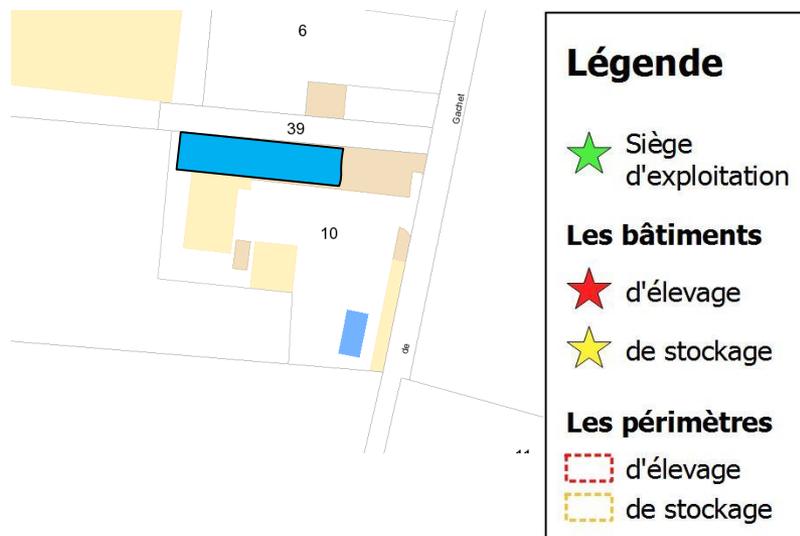
32 – Impasse Gachet (Bâtiment n°28)

Localisation

Adresse : 14 et 16 impasse Gachet

Parcelle : KB0010

Zonage : A



Observations

- La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres a rédigé un rapport donnant un avis défavorable à une reprise de ce site.

Avis sur le changement de destination du bâti : **POSITIF**