



# **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

**N° 20**

**Conseil d'Agglomération du  
25 juin 2018**

*Recueil des actes administratifs pris dans le cadre de l'exercice de la compétence  
« Plan Local d'Urbanisme Document d'Urbanisme en tenant lieu et Carte communale » de  
la Communauté d'Agglomération du Niortais*

Votants : 75  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 15 juin 2018  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 26 juin 2018

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 juin 2018

### ORGANISATION DE L'ESPACE – PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DE NIORT - MAITRISE D'OUVRAGE - OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Adrien PROUST, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Alain BAUDIN à Jérôme BALOGE, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Christine HYPEAU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Josiane METAYER, Pascal DUFORESTEL à Elodie TRUONG, Jean-Martial FREDON à Stéphanie DELGUTTE, Marie-Chantal GARENNE à Yvonne VACKER, Alain GRIPPON à Sophia MARC, Anne-Lydie HOLTZ à Elmano MARTINS, Florent JARRIAULT à Dany MICHAUD, Agnès JARRY à Romain DUPEYROU, Dominique JEUFFRAULT à Florent SIMMONET, Guillaume JUIN à Yamina BOUDAHMANI, Rabah LAICHOURE à Michel HALGAN, Simon LAPLACE à Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD à Jean-Claude FRADIN, Serge MORIN à Monique JOHNSON, René PACAULT à Michel PANIER, Stéphane PIERRON à Bruno JUGE, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Sylvette RIMBAUD à Eric PERSAIS, Dominique SIX à Lucien-Jean LAHOUSSE, Marc THEBAULT à Jacqueline LEFEBVRE

#### **Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Gérard GIBault, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain PIVETEAU, Céline VALEZE

#### **Titulaires absents excusés :**

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Pascal DUFORESTEL, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Alain LIAIGRE, Marcel MOINARD, Serge MORIN, René PACAULT, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Dominique SIX, Marc THEBAULT

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Jacqueline LEFEBVRE

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 JUIN 2018

### ORGANISATION DE L'ESPACE – PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DE NIORT - MAITRISE D'OUVRAGE - OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu l'article L.5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu les articles L.103-3 et R.313-7 le Code de l'Urbanisme,  
Vu l'article L.631-3 du Code du Patrimoine,  
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016,  
Vu la délibération du 21 décembre 2017 pour la validation du périmètre PSMV,

La Communauté d'Agglomération du Niortais souhaite mettre en œuvre un Plan de sauvegarde et de mise en valeur destiné à préserver et valoriser le patrimoine culturel du centre historique de la ville de Niort conformément aux dispositions de l'article L.631-3 du Code du Patrimoine.

Une étude préalable a permis de délimiter les contours du projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur à l'intérieur du Site patrimonial remarquable de Niort défini par les limites de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil d'agglomération a acté la proposition du périmètre validée en Comité technique le 3 juillet 2017 et la continuité de l'étude par l'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Le Préfet de département a également été sollicité afin de publier l'arrêté de création du périmètre et de lancer la mise à l'étude du Plan de sauvegarde et de mise en valeur en 2018.

A noter que selon l'article L. 313-1 II du Code de l'Urbanisme, l'acte décidant la mise à l'étude du Plan de sauvegarde et de mise en valeur met en révision le Plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe. Jusqu'à l'approbation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur, le Plan local d'urbanisme mis en révision peut être modifié dans les conditions prévues aux articles L. 153-37, L. 153-40, L. 153-42 et L. 153-43 du présent code ou faire l'objet de révisions dans les conditions définies à l'article L. 153-34.

Maitrise d'ouvrage du Plan de sauvegarde et de mise en valeur

Par courrier du 16 mai 2018, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a été sollicité par le Directeur Régional des Affaires Culturelles pour proposer à la CAN de prendre la maitrise d'ouvrage de l'étude PSMV.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180625-C78-06-2018-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2018  
Date de réception préfecture : 28/06/2018

En effet, la possibilité de confier l'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur aux Etablissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de planification depuis la promulgation de la loi relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 n'a pas d'incidence sur les modalités d'assistance technique et financière proposées par l'Etat qui assurera la prise en charge de la moitié du financement de l'étude, estimée à 500 000 €.

#### Objectifs du Plan de sauvegarde et de mise en valeur

L'élaboration du PSMV devra permettre d'éviter la dégradation des quartiers historiques de la ville, grâce à un régime de protection adapté.

Les objectifs de cette étude sont de :

- En matière patrimoniale et architecturale : préserver les patrimoines ; donner de la lisibilité aux règles pour tous les acteurs, notamment en réalisant des fiches - immeubles et une typologie par famille d'architecture ; aborder la réflexion à l'échelle de l'îlot (et pas seulement de l'immeuble) ; restaurer selon les règles de l'art et dans un objectif de développement durable et de performance énergétique ; encourager la création architecturale de qualité ;
- En matière sociétale : ramener des habitants (notamment des familles) dans le centre ancien et ainsi conforter la centralité en termes d'équipements et d'espaces publics ; assurer une qualité d'usage des logements existants aux modes de vie actuels tout en préservant et valorisant le patrimoine ;
- En matière d'attractivité du cœur de l'agglomération : renforcer le cœur de l'agglomération afin d'assurer son attractivité et son rayonnement en confortant son développement économique et touristique ;
- En matière de risque : prendre en compte le niveau de secourabilité des immeubles en cas d'incendie ou autres sinistres à l'échelle du bâti et à l'échelle de l'îlot ; répondre aux enjeux de péril, d'insalubrité et de sinistralité.

#### Modalités de la concertation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur

L'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur sera menée en concertation afin d'associer, au-delà des élus, pendant toute la durée des études, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées dont les représentants du monde économique.

Cette concertation doit, en outre, permettre de favoriser l'expression des idées et des points de vue par des dispositifs adaptés, de recueillir les observations de tous ceux qui souhaitent contribuer à l'enrichissement du projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur, et de connaître les aspirations de la population.

Il est proposé de retenir les modalités de concertation suivantes :

- Aux grandes étapes clefs de l'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur, le public sera informé par le biais d'articles publiés sur les sites Internet de la CAN et de la Ville de Niort, sur les magazines de la CAN et de la Ville de Niort ainsi qu'à l'occasion de réunions de concertation (réunion publique et réunion réunissant les professionnels : agents immobiliers, notaires, investisseurs privés, bailleurs éventuellement etc.) - chaque réunion sera organisée au moins une fois par année d'étude ;
- Pendant toute la durée d'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur, le public pourra accéder aux informations relatives au projet au format numérique, en consultation libre sur le web via les sites Internet de la CAN et de la Ville de Niort : [www.niortagglo.fr](http://www.niortagglo.fr) et [www.vivre-a-niort.com](http://www.vivre-a-niort.com) ;

- Pendant toute la durée d'élaboration du projet, le public pourra formuler des observations et propositions :
  - o par courrier postal adressé par voie postale, à l'attention de M. le Président - Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts - CS 28770 - 79027 NIORT Cedex)
  - o par courrier numérique par voie électronique à l'attention de M. le Président complété de l'objet « PSMV » à l'adresse : [agglo@agglo-niort.fr](mailto:agglo@agglo-niort.fr)
    - par la mise à disposition d'un registre d'observations et de remarques en mairie de Niort et au siège de la CAN à destination de tous les publics.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Accepter le transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur à la Communauté d'Agglomération du Niortais ;
- arrêter les objectifs et les modalités de la concertation tels que définis dans la présente délibération ;
- programmer la phase d'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur en 2018 avec le budget afférent sur la période d'exécution (conformément à l'estimation des dépenses et recettes) ;
- autoriser le Président ou son Vice-président délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 75  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180625-C78-06-2018-DE Date de télétransmission : 28/06/2018 Date de réception préfecture : 28/06/2018
--

Votants : 75  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 15 juin 2018  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 26 juin 2018

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 juin 2018

### ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Adrien PROUST, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jeanine BARBOTIN à Luc DELAGARDE, Alain BAUDIN à Jérôme BALOGE, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Christine HYPEAU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Josiane METAYER, Pascal DUFORESTEL à Elodie TRUONG, Jean-Martial FREDON à Stéphanie DELGUTTE, Marie-Chantal GARENNE à Yvonne VACKER, Alain GRIPPON à Sophia MARC, Anne-Lydie HOLTZ à Elmano MARTINS, Florent JARRIAULT à Dany MICHAUD, Agnès JARRY à Romain DUPEYROU, Dominique JEUFFRAULT à Florent SIMMONET, Guillaume JUIN à Yamina BOUDAHMANI, Rabah LAICHOURE à Michel HALGAN, Simon LAPLACE à Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD à Jean-Claude FRADIN, Serge MORIN à Monique JOHNSON, René PACAULT à Michel PANIER, Stéphane PIERRON à Bruno JUGE, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Sylvette RIMBAUD à Eric PERSAIS, Dominique SIX à Lucien-Jean LAHOUSSE, Marc THEBAULT à Jacqueline LEFEBVRE

#### **Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Gérard GIBault, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain PIVETEAU, Céline VALEZE

#### **Titulaires absents excusés :**

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Pascal DUFORESTEL, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Alain LIAIGRE, Marcel MOINARD, Serge MORIN, René PACAULT, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Dominique SIX, Marc THEBAULT

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Jacqueline LEFEBVRE

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 JUIN 2018**

### **ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN**

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 l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Symphorien approuvé le 28 janvier 2008, révisé le 29 juin 2009 (révisions simplifiées n°1 et n°2), modifié le 29 juin 2009, le 5 décembre 2011 (modifications 1 et 2), le 22 octobre 2012, le 21 novembre 2013, le 30 mars 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4) et le 7 septembre 2015 (modification 3) ;

Vu la demande de la commune de Saint-Symphorien en date du 7 août 2017 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Symphorien ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 29 janvier 2018 portant engagement de la modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Symphorien et avis de mise à disposition ;

La présente modification simplifiée a pour objectif de faire évoluer le règlement écrit sur les zones UX, AU et AUd et de supprimer l'emplacement réservé n°11.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public en Mairie de Saint-Symphorien et au siège de la CAN du 23 avril au 25 mai 2018 (dont l'annonce légale est parue le 10 avril 2018) restés sans observation liée à cette modification simplifiée ;

Vu l'avis de la DDT 79 sur la nouvelle rédaction de la zone AUd passant de « la réalisation d'une opération de logements alternatifs » à « la réalisation d'une opération de logements à vocation sociale », il est précisé que : l'un des objectifs du PADD était de permettre la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées. Cet objectif est atteint puisque 15 logements ont bien été construits. Par conséquent, le règlement et le zonage sont donc bien compatibles avec le PADD. Aussi, concernant la construction de logements sociaux, ceux-ci sont répartis sur la commune par opération d'aménagement. De ce fait, la zone AUd permet une opération de logements à vocation sociale incluse dans un quartier pavillonnaire existant - ceci permettra donc une mixité sociale du quartier ;

Vu l'avis de la DDT 79, préconisant la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone AUd, il est indiqué que celle-ci existe ~~déjà et est en grande partie~~ réalisée ;

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180625-C79-06-2018-DE  
Date de télétransmission : 28/06/2018  
Date de réception préfecture : 28/06/2018

Vu les réponses des autres personnes publiques associées restées sans observation ;

La CAN considère que la modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Symphorien est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver la modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Symphorien telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 75  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Saint-Symphorien

# Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée du Plan Local  
d'Urbanisme de la Commune

de Saint-Symphorien

Approuvé le 28 janvier 2008, révisé le 29 juin 2009 (révisions simplifiées n°1 et n°2), modifié le 29 juin 2009, le 05 décembre 2011 (modifications 1 et 2), le 22 octobre 2012, le 21 novembre 2013, le 30 mars 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4) et le 07 septembre 2015 (modification 3)

Modification simplifiée n° 5

## Notice de présentation

## PREAMBULE

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Symphorien a été approuvé le 28 janvier 2008, révisé le 29 juin 2009 (révisions simplifiées n°1 et n°2), modifié le 29 juin 2009, le 05 décembre 2011 (modifications 1 et 2), le 22 octobre 2012, le 21 novembre 2013, le 30 mars 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4) et le 07 septembre 2015 (modification 3)

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement écrit du PLU et de supprimer un emplacement réservé.

La modification simplifiée du PLU est réalisée en vertu de l'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.

En effet, dans le cas présent, les évolutions apportées n'entraînent ni majoration de plus de 20 % des droits à construire, ni diminution des possibilités de constructions, ni réduction d'une zone U ou AU. Cette modification est donc sans incidence sur les possibilités de construire.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation et de justification
- Les parties de règlement, tels qu'il est souhaité de les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification.
- Le Plan de zonage avant et après suppression de l'emplacement réservé

## MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION

### 1.1 Modification de la rédaction du caractère de la zone AUd

Modification de cette rédaction qui ne correspond pas à la vocation souhaitée lors de l'élaboration du PLU : Le rapport de présentation mentionne dans le chapitre 1, réservé au développement résidentiel: « Ainsi, face au phénomène de vieillissement de la population, la municipalité a émis le souhait de prévoir des **logements alternatifs pour personnes âgées** dans le centre bourg. Ce projet a vocation à se réaliser à proximité des commerces et services implantés dans le bourg (cabinet médical, pharmacie...) et permettrait la **mise en place d'un véritable « pôle médical »**. Cette rédaction est erronée : il ne s'agissait pas de prévoir des logements « alternatifs », tels que ceux pris en compte par la loi ALUR votée le 20 février 2014 (logements mobiles et constructions démontables, tipis, yourtes) mais bien de logements **adaptés** pour les personnes âgées et donc à vocation sociale. La nouvelle rédaction vient corriger cette erreur matérielle.

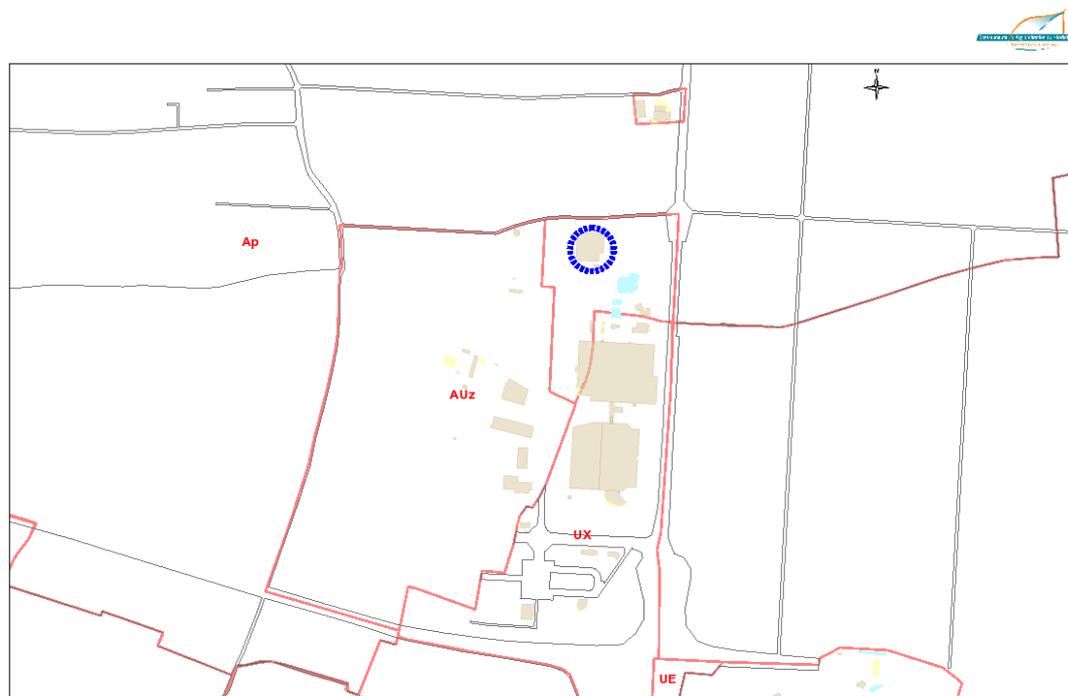
### 1.2 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone AU

Modification de la rédaction de cet article, qui est trop contraignante. Le fait d'imposer un seul pan pour les abris de jardin dont la largeur est inférieure à 4 mètres, ne permet pas d'installer un grand nombre des abris de jardin du commerce qui sont majoritairement réalisés avec 2 pans.

### 1.3 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone UX

Modification de la rédaction de cet article, qui ne permet pas l'extension et la transformation des établissements existants soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsqu'ils relèvent de la réglementation établie en application de la directive "SEVESO". La nouvelle rédaction vise à permettre leur extension et leur transformation uniquement en vue de permettre une diversification des activités dès lors que ces activités ne relèvent pas des activités assujetties à la réglementation de la directive SEVESO et que l'extension et/ou la transformation ne sont pas de nature à aggraver le risque existant.

#### Plan de situation



1:8 000



## EXTRAITS DU REGLEMENT

### 1.1 Modification de la rédaction de l'article 1 de la zone Aud

<b>EXISTANT</b>	<b>MODIFICATION</b>
<p><u>CARACTERE DE LA ZONE AU</u></p> <p>Il s'agit de zones naturelles, peu ou non équipées, d'urbanisation à vocation principale d'habitat, qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone dont les principes sont arrêtés dans le P.A.D.D. et le document d'orientations d'aménagement.</p> <p>L'existence des voies publiques et de réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement au contact de ces zones autorise une urbanisation immédiate sous forme d'opérations groupées (lotissements). Elles offrent, de ce fait, une meilleure maîtrise de la morphologie du bâti en compatibilité avec les principes arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.</p> <p>La zone AU comprend un sous-secteur <b>AUd</b> voué à la réalisation d'une opération de logements alternatifs.</p>	<p><u>CARACTERE DE LA ZONE AU</u></p> <p>Il s'agit de zones naturelles, peu ou non équipées, d'urbanisation à vocation principale d'habitat, qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone dont les principes sont arrêtés dans le P.A.D.D. et le document d'orientations d'aménagement.</p> <p>L'existence des voies publiques et de réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement au contact de ces zones autorise une urbanisation immédiate sous forme d'opérations groupées (lotissements). Elles offrent, de ce fait, une meilleure maîtrise de la morphologie du bâti en compatibilité avec les principes arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.</p> <p>La zone AU comprend un sous-secteur <b>AUd</b> voué à la réalisation d'une opération de <b>logements à vocation sociale.</b></p>
ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
<p><b>1. Dans la zone AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <p>Les occupations et utilisations du sol visées à l'article AU 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées et les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p><b>a)</b> Les constructions à usage industriel et d'entrepôts. <b>b)</b> Les constructions à usage d'exploitation agricole,</p>	<p><b>1. Dans la zone AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</b></p> <p>Les occupations et utilisations du sol visées à l'article AU 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées et les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p><b>a)</b> Les constructions à usage industriel et d'entrepôts. <b>b)</b> Les constructions à usage d'exploitation agricole,</p>

sylvicole, horticole et d'élevage.

**c)** Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes pour une durée de plus de 3 mois.

**d)** Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs.

**e)** Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier....

**f)** Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage.

**g)** Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou leur profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, hormis ceux liés aux constructions.

**i)** Les chenils, au sens de l'article 276-3 III du Code Rural.

2. **En outre, dans la zone Aud**, sont interdites toutes les installations et constructions qui ne présentent pas de lien avec l'aménagement de logements sociaux.

sylvicole, horticole et d'élevage.

**c)** Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes pour une durée de plus de 3 mois.

**d)** Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs.

**e)** Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier....

**f)** Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage.

**g)** Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou leur profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, hormis ceux liés aux constructions.

**i)** Les chenils, au sens de l'article 276-3 III du Code Rural.

3. **En outre, dans la zone Aud**, sont interdites toutes les installations et constructions qui ne présentent pas de lien avec l'aménagement de logements sociaux.

## 1.2 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone AU

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR	ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR
<p style="text-align: center;"><b>4) ÉLEMENTS DIVERS</b></p> <p><b>Les abris de jardin</b> seront de préférence en bois avec du bardage bois. Ils présenteront une toiture à 1 pan pour une largeur inférieure à 4 m au delà la couverture présentera deux versants avec le faitage dans le sens de la longueur.</p> <p>Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.</p> <p>Les <b>citernes à gaz ou à mazout</b> seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.</p>	<p style="text-align: center;"><b>4) ÉLEMENTS DIVERS</b></p> <p><b>Les abris de jardin</b> seront de préférence en bois avec du bardage bois. Ils présenteront une toiture à 1 pan pour une largeur inférieure à 4 m au delà la couverture présentera deux versants avec le faitage dans le sens de la longueur.</p> <p>Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.</p> <p>Les <b>citernes à gaz ou à mazout</b> seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.</p>

### 1.3 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone Ux

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
<p>Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier...</li><li>b) Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient accolées au bâtiment d'activité et qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la maintenance ou la surveillance des établissements visés aux alinéas précédents.</li><li>c) La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive "SEVESO", sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales.</li></ul>	<p>Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier...</li><li>b) Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient accolées au bâtiment d'activité et qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la maintenance ou la surveillance des établissements visés aux alinéas précédents.</li><li>c) La création d'installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive "SEVESO", sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales.</li></ul>

d) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne respectant pas les règles du présent zonage détruit par un sinistre, conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme).

e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur intégration dans le site.

d) L'extension et la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime y compris celles relevant de la réglementation établie en application de la directive "SEVESO", qui ne sont pas de nature à aggraver le risque existant. Le projet réalisé doit par ailleurs permettre une amélioration des conditions de sécurité sur le site.

e) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne respectant pas les règles du présent zonage détruit par un sinistre, conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme).

f) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur intégration dans le site.





Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180625-C79-06-2018-1-  
AU  
Date de télétransmission : 29/06/2018  
Date de réception préfecture : 29/06/2018

Votants : 78  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 19 janvier 2018  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 30 janvier 2018

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 29 janvier 2018

### ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Marie-Christelle BOUCHERY à Sylvie DEBOEUF, Alain CHAUFFIER à Jean-Martial FREDON, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Michel HALGAN à Rabah LAICHOURE, Marie-Paule MILLASSEAU à Sylvette RIMBAUD, Marcel MOINARD à Jean-François SALANON, René PACAULT à Michel PANIER, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Dominique SIX à Jeanine BARBOTIN, Elodie TRUONG à Josiane METAYER

#### **Titulaires absents suppléés :**

Gérard GIBault par Patrice VIAUD

#### **Titulaires absents :**

Jean-Romée CHARBONNEAU, Jean-Claude FRADIN, Christine HYPEAU, Dominique JEUFFRAULT, Sophia MARC, Serge MORIN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

#### **Titulaires absents excusés :**

Marie-Christelle BOUCHERY, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Michel HALGAN, Gérard LABORDERIE, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, René PACAULT, Alain PIVETEAU, Dominique SIX, Elodie TRUONG

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 29 JANVIER 2018

### ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN 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 l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Symphorien approuvé le 28 janvier 2008, révisé le 29 juin 2009 (révisions simplifiées n°1 et n°2), modifié le 29 juin 2009, le 5 décembre 2011 (modification 1 et 2), le 22 octobre 2012, le 21 novembre 2013, le 30 mars 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4) et le 7 septembre 2015 (modification 3) ;

Vu la demande de la commune de Saint-Symphorien en date du 7 août 2017 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Symphorien;

Vu la réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 12 octobre 2017 ;

La présente modification simplifiée a pour objectif de faire évoluer le règlement écrit sur les zones UX, AU et Ud et de supprimer l'emplacement réservé n°11.

Ces éléments n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du Plan Local d'Urbanisme; de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Symphorien est prévue **du 23 avril au 25 mai 2018 inclus** et se déroulera à la mairie de Saint-Symphorien 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.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180629-C78-06-2018-B- BE Date de télétransmission : 09/08/2018 Date de réception préfecture : 09/08/2018
--

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

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Symphorien dans les conditions suivantes :
  - o Le projet de modification simplifiée n°5 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 Saint-Symphorien et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), **du 23 avril au 25 mai 2018 inclus.**
  - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Symphorien (les lundis, mardis, mercredis, et jeudis de 9h à 12h30 et de 14h30 à 18h et les vendredis de 9h à 12h30 et de 14h30 à 17h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
  - o 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.
  - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Saint-Symphorien 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.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 78  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180629-C78-06-2018-B- BE Date de télétransmission : 09/08/2018 Date de réception préfecture : 09/08/2018
--

Vouillé, le 2 mars 2018

**Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Symphorien**

**Siège Social**

Chemin des Ruralies  
79230 VOULLÉ

**Adresse postale**

Maison de l'Agriculture - CS 80004  
79231 PRAHECQ cedex

**Antenne de Bressuire**

65 boulevard de Nantes - CS 80015  
79301 BRESSUIRE cedex

**Antenne de Melle**

Route de la Roche  
79500 MELLE

**Antenne de Parthenay**

11 avenue de Verdun - CS 90008  
79201 PARTHENAY cedex

**Antenne de Saint Maixent**

7 boulevard de la Trouillette  
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

**Antenne de Thouars**

4 boulevard Alfred de Vigny  
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15  
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée  
pour ses activités de  
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Symphorien. Reçu en date du 16/02/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

**En zone UB et 1AU, il s'agit.**

**➤ Modification du caractère de la zone AUd**

Il s'agit de corriger une erreur matérielle, la rédaction du chapitre mentionnant « *des logements alternatifs pour personnes âgées* » et non « *des logements adaptés pour personnes âgées* ». Les « *logements alternatifs* » ayant été défini par la loi ALUR comme par exemple des résidences mobiles de loisirs ou des habitations légères de loisirs.

**➤ Modification de l'article 11 de la zone AU**

Il est proposé de modifier l'article afin de permettre les toitures à 2 pans aux abris de jardin.

**➤ Modification de l'article 2 de la zone UX**

Le règlement est modifié afin de permettre l'extension et la transformation des établissements existants soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) SEVESO dans le cas où une diversification des activités hors SEVESO et si elles ne sont pas de nature à aggraver le risque existant.

**➤ Suppression de l'emplacement réservé N°11**

Cet emplacement réservé avait pour objectif la réalisation de logements dits alternatifs. La commune étant désormais propriétaire de cette parcelle, l'emplacement réservé n'est plus nécessaire.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180625-C79-06-2018-1-  
AU  
Date de télétransmission : 29/06/2018  
Date de réception préfecture : 29/06/2018

Sur ces différents points, **la Chambre d'agriculture n'a pas de remarque** au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, ni au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président  
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

*Destinataires par voie électronique : DDT, commune de Saint-Symphorien*



**23 MARS 2018**

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

Niort, le 13 mars 2018

Dossier suivi par : Xavier ROBIN  
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87  
x.robin@cci79.com  
Réf : 2018000080

Objet : Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Symphorien

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Symphorien et nous vous en remercions.

Lors de l'examen des pièces, nous avons bien noté la modification de la zone UX visant à permettre l'extension et la transformation des installations classées, y compris celles relevant de la réglementation « Seveso ».

Les autres points du dossier n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'assurance de notre parfaite considération.

  
Philippe DUTRUC  
Président

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20180625-C79-06-2018-1-  
AU  
Date de télétransmission : 29/06/2018  
Date de réception préfecture : 29/06/2018

12 MARS 2018

**Direction des Routes et des Transports**

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Vincent OMER

Poste : 05.49.77.19.80

Réf. : 2018 - 047 - VO

Communauté d'Agglomération du Niortais

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président chargé de l'Aménagement du  
Territoire

140, rue des Equarts

CS 28770

79027 NIORT Cedex

SECRETARIAT DU D.G.S.  
COURRIER ARRIVE LE

12 MARS 2018

AS ✓

DIFFUSION

ORIGINAL : ADP SIC EV  
COPIE :

Niort, le 07 MARS 2018



Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 13 février 2018, vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la Commune de Saint Symphorien.

A la lecture des documents fournis, je n'ai aucune remarque à formuler.

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

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président



Philippe BREMOND

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES  
Service Prospective Planification  
Habitat

Dossier suivi par :  
Dominique PAROT  
Tél. : 05.49.06.89.64  
[dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr](mailto:dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr)  
n° 53

Niort, le 16 MARS 2018

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 13 février 2018, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Symphorien.

Ce projet de modification simplifiée comporte plusieurs objets dont le premier appelle plus particulièrement des observations de ma part.

Le vocabulaire utilisé dans la rédaction du caractère de la zone AUd, à savoir la réalisation d'une opération de logements alternatifs, n'est plus adapté. En effet, comme vous le précisez, la loi ALUR a notamment instauré un nouveau statut légal aux logements alternatifs : habitat participatif, logements mobiles et constructions démontables, alors que l'objectif de ce secteur, comme affiché dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, est de permettre la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées.

Ainsi, sur cet objet, la modification consiste à rectifier la rédaction pour préciser que le secteur AUd est voué à la « réalisation d'une opération de logements à vocation sociale ».

Toutefois, il apparaît que d'une part, cette nouvelle rédaction ne permet pas de répondre à l'objectif initial, c'est-à-dire de réaliser des logements adaptés pour les personnes âgées, et d'autre part, va à l'encontre de l'un des objectifs du PADD, qui annonce la volonté de créer des logements sociaux « ...en évitant toute sectorisation et en privilégiant une répartition équilibrée... ».

Ce sous-secteur AUd est grévé par un emplacement réservé au bénéfice de la collectivité, et cette procédure de modification est l'occasion de le supprimer, suite à l'acquisition par la collectivité. Aussi, il apparaît opportun, pour répondre à votre objectif, de reclasser le secteur AUd en zone AU, et d'y adjoindre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) orientant les constructions vers du logement adapté aux personnes âgées, afin de répondre aux orientations portées dans le PADD.

Monsieur Jacques BILLY  
Vice-Président de la CAN  
Chargé de l'Aménagement du territoire  
140 rue des Equarts  
79027 NIORT CEDEX

Copie : Mairie de ST SYMPHORIEN

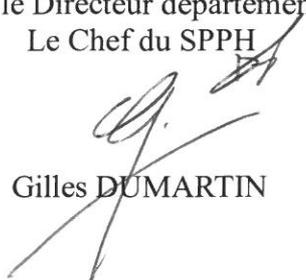
Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180625-C79-06-2018-1-AU Date de télétransmission : 29/06/2018 Date de réception préfecture : 29/06/2018
--

Je vous informe que les autres points traités dans cette procédure n'appelle pas d'observation de ma part.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,  
Pour le Directeur départemental,  
Le Chef du SPPH



Gilles DUMARTIN

13 MARS 2018

Une autre vie s'invente ici

Coulon, le 09 MARS 2018

Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président  
Chargé de l'Aménagement du Territoire  
Communauté d'Agglomération du Niortais  
140 rue des Equarts  
79000 NIORT

SECRETARIAT DU D.G.S.  
COLPORIER ARRIVE LE

13 MARS 2018

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT SIC E-V  
COPIE :

**Objet : Modification simplifiée PLU St Symphorien**

Dossier suivi par : S. Guihéneuf / C. Lanau

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier du 13 février 2018, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Symphorien, et je vous en remercie. Quatre modifications sont proposées :

- Le secteur AUd est concerné par deux modifications. L'une corrige la rédaction du caractère de la zone, pour lequel le terme d'habitat « alternatif » prête à confusion, alors que le terme d'habitat « adapté » correspond effectivement davantage au projet de logements à vocation socio-médicale. L'autre est relative à l'emplacement réservé (ER) n°11 d'une parcelle au bénéfice de la commune, désormais acquise, justifiant de la suppression de l'ER.
- Concernant les abris de jardin, la modification a pour effet de permettre l'installation d'abris à deux pans. Le maintien des règles d'utilisation des matériaux, en particulier en bois, est un élément contribuant à préserver la qualité architecturale de ce secteur. Le maintien de l'interdiction des matériaux précaires et préfabriqués participera également à atténuer l'impact visuel de ces constructions.
- Une entreprise classée « installations classées pour la protection de l'environnement » est installée au sud de la commune. Son extension n'est pas envisageable à la lecture de l'actuel règlement en zone Ux. La modification porte par conséquent sur la possibilité d'étendre et de transformer les établissements existants, sous réserve d'améliorer les conditions de sécurité du site et de ne pas aggraver le risque existant. Le nouveau règlement prend bien en compte les risques sur ce secteur et encadre les extensions éventuelles.

La Commission en charge des avis réglementaires, réunie le 27 février pour examiner cette demande émet par conséquent un **avis favorable** à ces propositions de modification simplifiée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre-Guy PERRIER

Président du Parc naturel régional du Marais poitevin  
Vice-Président de la Région des Pays de la Loire



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification  
simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme  
de Saint-Symphorien (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2018ANA42

dossier PP-2018-5959

**Préambule.**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 4 avril 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

La communauté d'agglomération de Niort, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Symphorien approuvé le 21 mars 2008.

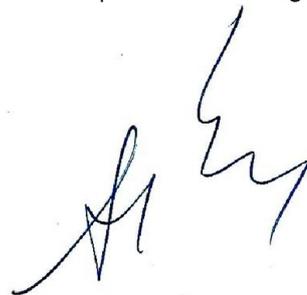
La modification simplifiée n°5 vise à modifier le règlement écrit des zones AUd et AU pour rectifier une erreur matérielle (réalisation de logements sociaux et non de logements alternatifs) et supprimer diverses règles concernant l'implantation des abris de jardin.

Elle vise également à permettre les extensions et transformations en zone UX des établissements existants soumis à la réglementation SEVESO lorsqu'elles ne sont pas de nature à aggraver le risque existant ou qu'elles permettent une amélioration des conditions de sécurité sur le site.

Par ailleurs, la modification simplifiée n°5 a pour objet de supprimer un emplacement réservé pour réalisation de logements sociaux sur une parcelle, la commune étant devenue propriétaire.

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°5, qui lui a été transmis le 12 janvier 2018 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre permanent délégué



Hugues AYPHASSORHO