

niort agglo

Agglomération du Niortais

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 30

**Conseil d'Agglomération du
16 décembre 2019**

*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 : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C53-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES

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 Bessines approuvé le 27 février 2007, révisé le 20 décembre 2007 (révision simplifiée n°1), modifié le 11 décembre 2008 (modification n°1), révisé le 3 avril 2013 (révision simplifiée n°2), modifié le 9 juillet 2015 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Bessines en date du 6 décembre 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour réviser son Plan Local d'Urbanisme ;

La présente Révision allégée a pour seul objet la réduction d'une marge de recul le long de la RD 611 pour les parcelles AN 216, 217, 218 et 171, conformément aux articles L.111-6 et L.111-8 du Code de l'Urbanisme (anciennement L.111-1-4). Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera mise en place.

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une Révision allégée « sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables lorsque :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la Révision allégée ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, au Conseil

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C53-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Département des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

Objectifs poursuivis

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.

Modalités de concertation avec la population

Un registre d'observations sera mis à la disposition du public en Mairie de Bessines (Place de la Mairie) et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, rue des Equarts – Niort) jusqu'à l'arrêt du projet de Révision allégée afin de tenir compte des avis du public.

L'enquête publique prendra ensuite le relai de la concertation.

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

- Prescrire la procédure de Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C53-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019****AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ**

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 (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Prahecq en date du 16 juillet 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

S'agissant d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ci-après.

Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisées par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Voici un bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune :

	Projet réalisé (surface en ha)	Projet en cours (surface en ha)	Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)
Zone U (3,76 ha)	0,6	0,98	2,18
Zone AU (3,35 ha)	1,2	0,9	1,25
TOTAL	1,8	1,88	3,43

En zone U, 2,18 ha sont urbanisables mais aucun propriétaire ne souhaite développer de projets. Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). La zone AU située à l'Ouest est en

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

cours d'étude d'un projet de lotissement (le plan de découpage a été réalisé par un géomètre). La zone AU située à l'Est est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

Aujourd'hui, 1,8 ha ont été urbanisés et 1,88 ha sont en cours d'urbanisation soit plus de la moitié de la surface urbanisable immédiatement prévue sur la période du PLU (10 ans) en un peu plus de 2 ans.

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de la rétention foncière identifiée sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU, située en enveloppe urbaine.

La zone concernée est d'une surface d'environ 14 000 m². De plus, elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun 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.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

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

- Engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEAUVOIR-SUR-NIORT

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGÉ, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGÉ, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEAUVOIR-SUR-NIORT

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 8 février 2019 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-41 à L. 153-44 relatifs à la Modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Beauvoir-sur-Niort approuvé le 11 décembre 2008 et modifié le 6 février 2014 (modification n°1 et révisions allégées n°1 et n°2) et le 20 novembre 2017 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 28 janvier 2019, portant engagement de la Modification n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées ;

Vu les réponses des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision n°E19000122/86 en date du 5 juillet 2019, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Madame Eve LAGLEYZE, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté du 6 août 2019, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort ;

Vu le rapport et les conclusions (avis favorable sans réserve) du commissaire-enquêteur en date du 8 novembre 2019.

La présente modification a notamment pour objet d'adapter le règlement de la zone UB et 1 AUh afin d'autoriser les toitures terrasses végétalisées, d'augmenter le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) et de mettre à jour une annexe.

A la suite de la notification du projet aux Personnes Publiques Associées, aucune remarque n'a été formulée.

Dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue en Mairie de Beauvoir-sur-Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 9 septembre à 9h00 au 11 octobre 2019 à 17h00, aucune observation n'a été formulée.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Beauvoir-sur-Niort.

Le rapport d'enquête est annexé à la présente délibération.

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère alors que la Modification n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort 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 n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Beauvoir-sur-Niort

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Beauvoir-sur-Niort

Approuvé le 11/12/2008, modifié le 06/02/2014 (modification n°1 et révisions allégées n°1 et n°2) et modifié le 20/11/2017 (modification simplifiée n°1)

Modification n°02

Notice de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Beauvoir-sur-Niort a été approuvé le 11/12/2008, modifié le 06/02/2014 (modification n°1 et révisions allégées n°1 et n°2) et modifié le 20/11/2017 (modification simplifiée n°1).

La présente modification est réalisée en vertu de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

Les modifications proposées :

- ne remettent pas en cause les principes ayant guidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- ne portent pas atteinte à l'économie du Projet d'Aménagement et Développement Durables mentionné à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Le dossier de modification du PLU comprend :

- La présente notice de présentation et de justification
- Le plan de zonage avant et après modification
- Le règlement avant et après modification, présenté en vis-à-vis

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction de l'article 9 du règlement de la zone UB

Modification de cet article afin de s'inscrire dans les objectifs de la loi ALUR en favorisant la densification pour limiter la consommation d'espaces. Pour cela, l'emprise au sol qui était limitée à 25% est portée à 50%.

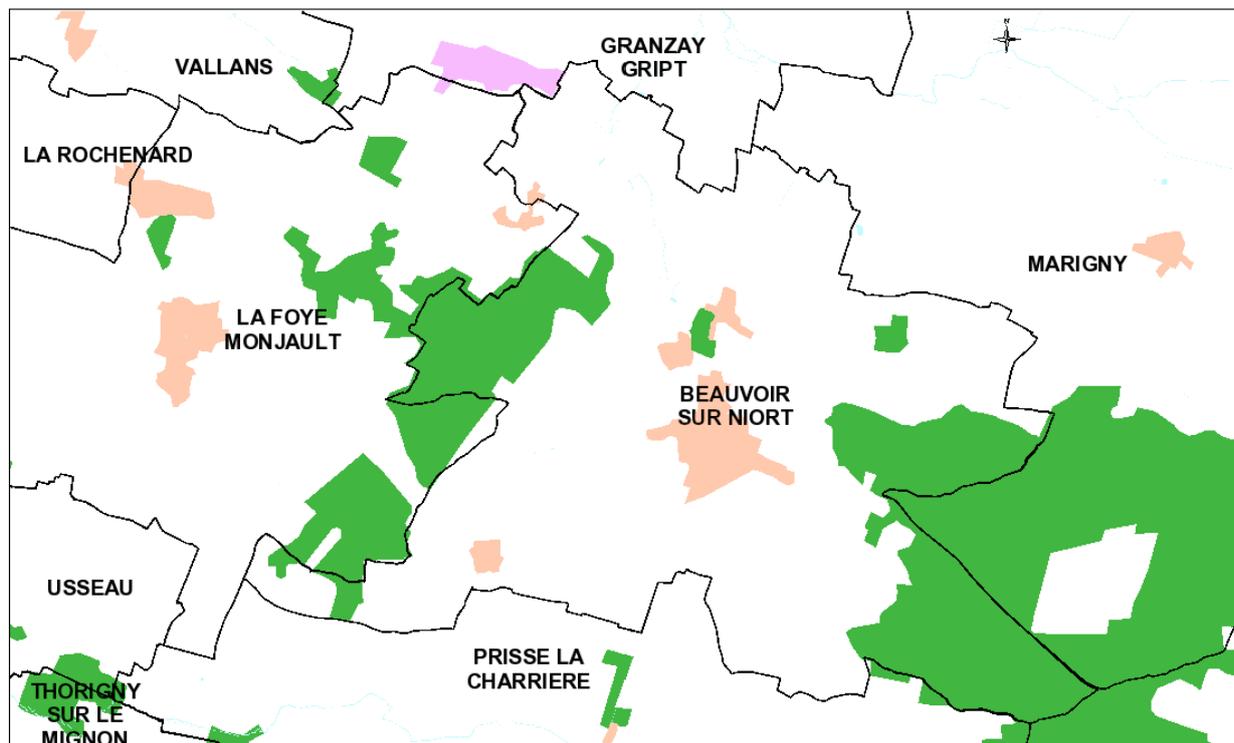
1.2 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UB

Conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2, il n'est plus possible de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. De ce fait, il n'est plus possible de s'opposer à la réalisation de toitures végétalisées. L'article 11 du règlement de la zone UB est complété afin d'y mentionner que les toitures végétalisées sont autorisées.

1.3 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone 1AUh

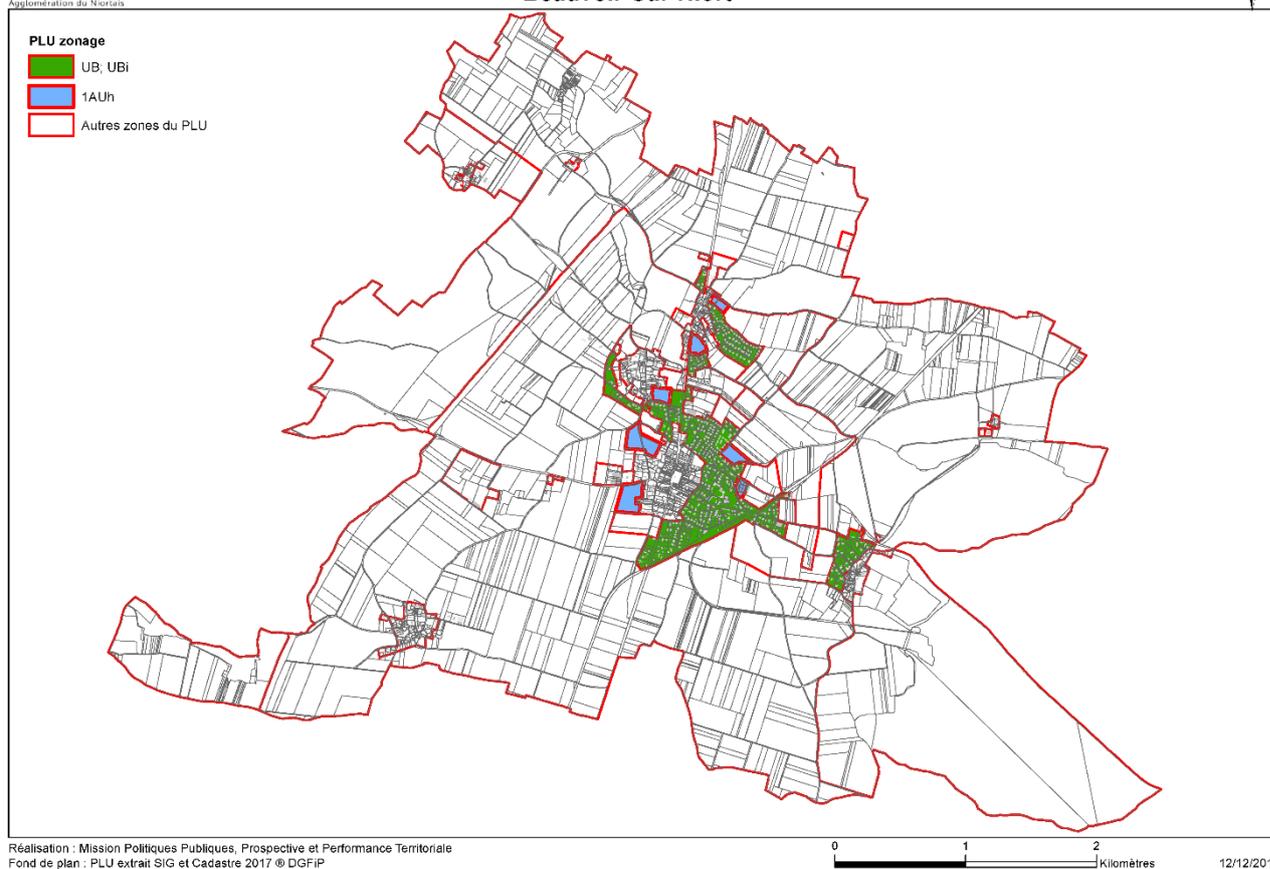
Conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2, il n'est plus possible de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. De ce fait il n'est plus possible de s'opposer à la réalisation de toitures végétalisées. L'article 11 du règlement de la zone 1AUh est complété afin d'y mentionner que les toitures végétalisées sont autorisées.

Plans de situation



1:40 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



Absence de contraintes environnementales supplémentaires

Les zones UB et 1AU h sont concentrées sur le bourg de la commune de Beauvoir-sur-Niort. Seule la petite partie de la zone 1AUh située au Nord du bourg est située en zone Natura 2000 et concernée par une ZNIEFF.

Les deux modifications apportées ne sont pas de nature à apporter de nouvelles contraintes environnementales, et y apporteront même un aspect bénéfique :

- L'augmentation de l'emprise au sol va permettre de limiter la consommation d'espaces.
- L'autorisation des toitures végétalisées permettra de favoriser la retenue des eaux pluviales et d'améliorer l'isolation des constructions.

1.1 Modification de la rédaction de l'article 9 de la zone UB

Existant	Modification
<p data-bbox="215 304 705 328">Article U.B. 9 EMPRISE AU SOL</p> <p data-bbox="311 365 1050 389">Le coefficient d'emprise au sol maximal autorisé est fixé à 25%.</p> <p data-bbox="311 426 1090 512">Il n'est pas fixé de règles en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, et en cas de changement de destination d'un bâtiment existant.</p>	<p data-bbox="1149 304 1639 328">Article U.B. 9 EMPRISE AU SOL</p> <p data-bbox="1245 365 1984 389">Le coefficient d'emprise au sol maximal autorisé est fixé à 50%.</p> <p data-bbox="1245 426 2022 512">Il n'est pas fixé de règles en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU, et en cas de changement de destination d'un bâtiment existant.</p>

1.2 Modification de la rédaction de l'article 11 de la zone UB

Existant	Modification
<p data-bbox="215 761 920 785">Article U.B. 11 ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES</p> <p data-bbox="215 821 456 845">1. Généralités</p> <p data-bbox="311 882 1090 968">Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.</p> <p data-bbox="311 1005 1090 1120">Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.</p> <p data-bbox="311 1137 1090 1252">D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.</p> <p data-bbox="215 1289 418 1313">2. Toitures</p>	<p data-bbox="1149 761 1854 785">Article U.B. 11 ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES</p> <p data-bbox="1149 821 1391 845">4. Généralités</p> <p data-bbox="1245 882 2022 968">Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.</p> <p data-bbox="1245 1005 2022 1120">Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.</p> <p data-bbox="1245 1137 2022 1252">D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.</p> <p data-bbox="1149 1289 1352 1313">5. Toitures</p>

Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Autres bâtiments

Les couvertures seront réalisées en fonction de l'environnement existant:

- soit en tuiles ou matériau similaire. La pente des constructions traditionnelles sera de 30° maximum.
- soit en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. La pente des constructions traditionnelles sera comprise entre 30° et 45 °, ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

Les toitures terrasses sont autorisées en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande surface à usage autre que l'habitation.

Au delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

3. Clôtures

Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Autres bâtiments

Les couvertures seront réalisées en fonction de l'environnement existant:

- soit en tuiles ou matériau similaire. La pente des constructions traditionnelles sera de 30° maximum.
- soit en ardoises naturelles ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. La pente des constructions traditionnelles sera comprise entre 30° et 45 °, ou sera identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse.

- **Soit en toiture végétalisée (toitures terrasses)**

Les toitures terrasses **non végétalisées** sont autorisées en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande surface à usage autre que l'habitation.

Au delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente. sauf dans le cas de toitures végétalisées

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

6. Clôtures

Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires

<p style="text-align: center;">Autres bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>En façade sur rue</u>, les clôtures ne sont pas obligatoires. <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un mur (<i>pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits</i>) d'une hauteur minimale de 0.50 mètre et d'une hauteur maximale de 2.00 mètres ; • soit d'un mur bahut de 0.50 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 2.00 mètres ; • soit d'un grillage de 1.50 mètre maximum, doublé <p>d'un rideau végétal. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.</p> <p><u>En limite séparative</u>, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.</p>	<p>Il n'est pas fixé de règles particulières.</p> <p style="text-align: center;">Autres bâtiments</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>En façade sur rue</u>, les clôtures ne sont pas obligatoires. <p>Elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit d'un mur (<i>pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits</i>) d'une hauteur minimale de 0.50 mètre et d'une hauteur maximale de 2.00 mètres ; • soit d'un mur bahut de 0.50 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 2.00 mètres ; • soit d'un grillage de 1.50 mètre maximum, doublé <p>d'un rideau végétal. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.</p> <p><u>En limite séparative</u>, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2.00 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.</p>
--	--

1.3 Modification de la rédaction de l'article 11 de la zone 1AUh

Existant	Modification
<p>Article 1 A.U h 11 ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.</p> <p><i>Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires</i></p> <p>Il n'est pas fixé de règles particulières.</p>	<p>Article 1 A.U h 11 ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.</p> <p><i>Bâtiments d'équipements publics, équipements publics médicaux et para-médicaux d'hébergement, et équipements publics scolaires</i></p> <p>Il n'est pas fixé de règles particulières.</p>

Autres bâtiments

1. Généralités

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

2. Toitures

Les couvertures seront réalisées en tuiles ou matériau similaire. La pente des constructions traditionnelles sera de 30° maximum.

Les toitures terrasses sont autorisées en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande surface à usage autre que l'habitation.

Au delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

3. Clôtures

- En façade sur rue, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Autres bâtiments

4. Généralités

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement.

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et les clôtures devront être d'une conception simple, conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

5. Toitures

Les couvertures seront réalisées :

- Soit en tuiles ou matériau similaire. La pente des constructions traditionnelles sera de 30° maximum.
- Soit en toiture végétalisée

Les toitures terrasses **non végétalisées** sont autorisées en dehors des corps principaux des bâtiments, sur les bâtiments annexes et sur les constructions de grande surface à usage autre que l'habitation.

Au delà d'une largeur de 4 mètres mesurée perpendiculairement au faîtage, la toiture des bâtiments annexes devra être à double pente.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 9 m² d'emprise pourront ne comporter qu'une pente; la couverture devra s'harmoniser avec celle des constructions existantes.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur (*pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits*) d'une hauteur minimale de 0.50 mètre et d'une hauteur maximale de 2.00 mètres ;
- soit d'un mur bahut de 0.50 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 2.00 mètres ;
- soit d'un grillage de 1.50 mètre de hauteur maximum, doublé d'un rideau végétal.

L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.

En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite

6. Clôtures

- En façade sur rue, les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles seront constituées :

- soit d'un mur (*pierres de pays appareillées ou agglomérés enduits*) d'une hauteur minimale de 0.50 mètre et d'une hauteur maximale de 2.00 mètres ;
- soit d'un mur bahut de 0.50 mètre surmonté d'un grillage ou d'une grille, l'ensemble ainsi constitué ne dépassant pas 2.00 mètres ;
- soit d'un grillage de 1.50 mètre de hauteur maximum, doublé d'un rideau végétal.

L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite.

En limite séparative, la hauteur des clôtures n'excédera pas 2 mètres. L'utilisation de plaques de béton ou plaques d'agglomérés non enduits est interdite



Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 18 janvier 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 29 janvier 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 28 janvier 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUVOIR SUR NIORT

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Jacques BROSSARD à Charles-Antoine CHAVIER, Alain CHAUFFIER à Alain LECOINTE, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Fabrice DESCAMPS à Elmano MARTINS, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Michel HALGAN à Sylvie DEBOEUF, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Guillaume JUIN à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURL à Marcel MOINARD, Marie-Paule MILLASSEAU à Sylvette RIMBAUD, Rose-Marie NIETO à Anne-Lydie HOLTZ, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Yamina BOUDAHMANI, Sophie BROSSARD, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Dominique JEUFFRAULT, Simon LAPLACE, Serge MORIN, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jacques BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Fabrice DESCAMPS, Alain GRIPPON, Michel HALGAN, Monique JOHNSON, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURL, Marie-Paule MILLASSEAU, Rose-Marie NIETO, Michel PANIER, Stéphane PIERRON, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Anne-Lydie HOLTZ

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190206-C55-02-2019-DE
Date de télétransmission : 00/02/2019
Date de réception préfecture : 00/02/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 28 JANVIER 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUVOIR SUR NIORT

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 Beauvoir-sur-Niort approuvé le 11 décembre 2008 et modifié le 6 février 2014 (modification n°1 et révisions allégées n°1 et n°2) et le 20 novembre 2017 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Beauvoir-sur-Niort en date du 22 novembre 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvoir-sur-Niort ;

La présente modification a notamment pour objet d'adapter le règlement de la zone UB et 1 AUh afin d'autoriser les toitures terrasses végétalisées, d'augmenter le CES (Coefficient d'Emprise au Sol) et de mettre à jour une annexe.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun 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.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

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

- Engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvoir-sur-Niort ;

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190206-C55-02-2019-DE Date de télétransmission : 00/02/2019 Date de réception préfecture : 00/02/2019
--

- Autoriser le Président ou le Vice-Président délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190206-C55-02-2019-DE
Date de télétransmission : 20/02/2019
Date de réception préfecture : 20/02/2019

Commune de Beauvoir sur Niort
Département des Deux-Sèvres

Enquête publique relative au projet de Modification n°2
du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

sur le territoire communal de Beauvoir sur Niort

Lundi 09 septembre 2019 – Vendredi 11 octobre 2019



Rapport et Conclusions du Commissaire Enquêteur

Enquête n° E19000122 / 86

Commissaire enquêteur : Eve Lagleyze

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

PRÉAMBULE

I - GÉNÉRALITÉS	03
Présentation de la commune	
Composition du dossier d'enquête	
Localisation de l'enquête	
II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	05
Désignation du commissaire enquêteur	
Publicité et affichage	
Organisation de l'enquête	
Fin de l'enquête	
III - PROJET MODIFICATION N°2 DE PLU	08
Le contexte	
Synthèse du projet	
IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS	10
Remarques liminaires	
Observations du public	
V - CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS	10
Avant-propos	
Conclusions du commissaire enquêteur	
Avis	
Annexe	12
Certificats d'affichage	

PRÉAMBULE

Le projet porte sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvoir sur Niort. Le territoire de cette dernière est actuellement régi par un PLU approuvé le 11 décembre 2008 et modifié le 6 février 2014 (modification n°1 et révisions n°1 et n°2) et le 20 novembre 2017 (modification simplifiée n°1).

Par délibération, en date du 28 janvier 2019, le conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais prescrivait la procédure de modification n°2 du PLU, précisant les objectifs poursuivis par cette modification n°2 et fixant les modalités de concertation.

Le Tribunal Administratif de Poitiers par décision du 05/07/2019 m'a désignée pour assurer les fonctions de Commissaire Enquêteur.

Par arrêté du 6 août 2019, M. le Président de Communauté d'Agglomération du Niortais, a prescrit l'enquête publique du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvoir sur Niort, pour une durée de 40 jours consécutifs du 09 septembre 2019 au 11 octobre 2019 inclus.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public sous format papier à la mairie de Beauvoir sur Niort et dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (dossier papier et poste informatique avec l'ensemble du dossier en PDF). Le dossier a été également mis en ligne, pendant cette même période, sur le site de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Trois permanences ont été organisées : une, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais le lundi matin jour d'ouverture de l'enquête et deux à la mairie des vendredis après-midi. Le dossier complet était également consultable dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais ainsi que sur le site internet de Communauté d'Agglomération du Niortais.

Au cours des trois permanences, il y a eu un passage très peu important, du public (un couple d'habitants de la commune uniquement). Aucune observation n'a été consignée sur le registre présenté en mairie, aucune, non plus, sur le registre présenté dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Aucune anomalie n'a été relevée concernant l'information du public (annonces dans la presse, affichage, site internet), le déroulement de l'enquête. Les dispositions réglementaires ont été respectées et l'enquête publique s'est très bien déroulée.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

I - GÉNÉRALITÉS

Présentation de la commune

Beauvoir sur Niort se situe dans le département des Deux-Sèvres, à environ 16 km au sud de Niort. La commune, d'une surface de 23.48 km², comptait 1763 habitants en 2016 (INSEE).

Beauvoir sur Niort est dotée d'un PLU approuvé le 11 décembre 2008 et modifié le 6 février 2014 (modification n°1 et révisions n°1 et n°2) et le 20 novembre 2017 (modification simplifiée n°1). Sa modification n°2 a été prescrite en décembre 2015. Le projet est arrêté en conseil d'Agglomération le 06 août 2019.

Composition du dossier pour l'enquête

Le dossier d'enquête publique relatif à la modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort comprend :

Notice du projet de modification n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort

- Notice de présentation
- Présentation du projet
- Détails de la modification de la rédaction
 - des article 9 et 11 de la zone UB
 - de l'article 11 de la zone AUh

L'avis des Personnes Publiques Associées

- MRAe mission régionale d'autorité environnementale
- Parc Naturel régional du Marais Poitevin
- Département des Deux-Sèvres
- CCI des Deux-Sèvres
- Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres
- Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres

Dossier administratif

- Les copies des avis des publications dans la presse et accusés de réception MEDIALEX
- Les délibérations et arrêtés de Communauté d'Agglomération du Niortais
 - Délibération pour l'arrêt du projet de modification n°2 du PLU du conseil d'Agglomération
 - Arrêté prescrivant l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Beauvoir sur Niort.

Registre d'enquête mis à la disposition du public.

Localisation de l'enquête

Les dossiers d'enquête publique relatif à la modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort sont déposés :

- A la mairie de Beauvoir sur Niort (79)
- Au siège de Communauté d'Agglomération du Niortais (dossier papier et accès sur un poste informatique accessible à tous).

Le dossier est également consultable durant l'enquête publique sur le site internet de Communauté d'Agglomération du Niortais à l'adresse suivante : enquete-plu-beauvoir@agglo-niort.fr

Les observations et propositions du public, recueillies lors de la durée de l'enquête publique, seront consultables à cette même adresse. La présente enquête publique ne comporte pas de registre dématérialisé.

Les éventuelles observations, propositions et contre-propositions peuvent être notées directement sur les registres, ou transmis par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie ou de celle de Communauté d'Agglomération du Niortais ou par voie électronique à : enquete-plu-beauvoir@agglo-niort.fr

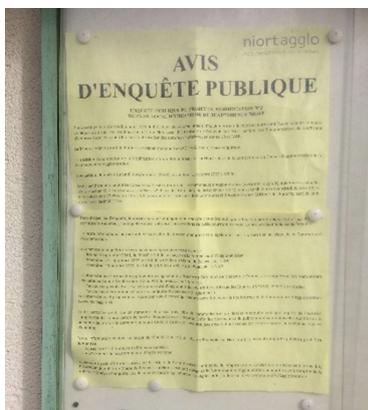
II - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Désignation du commissaire enquêteur

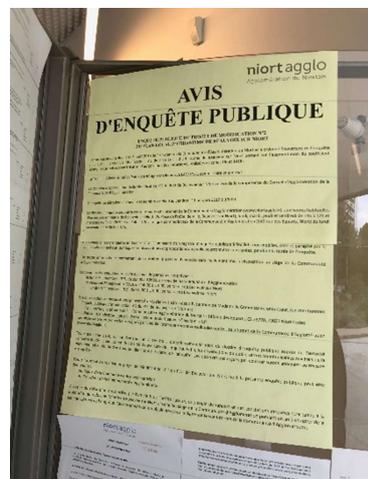
Monsieur le président du Tribunal Administratif de Poitiers à, par décision n° : E19000122 /86 en date du 05/07/2019 désigne Madame Eve Lagleyze demeurant : 1 allée haute du Jardin des Plantes à Niort (79000) comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Beauvoir-sur Niort.

Publicité et affichage

J'ai pu constater que l'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique avait été effectué :



- Sur le bâtiment en face de la mairie de Beauvoir sur Niort réservé à l'affichage municipal. L'affiche, répondant aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement, était apposée à l'intérieur derrière la vitre, et visible de l'extérieur.



- La même affiche a été apposée sur les espaces d'affichage des locaux de l'agglomération du Niortais .

A l'issue de chaque permanence, j'ai pu relever que les affiches sur fond jaune, au format A2, étaient toujours présentes. Les certificats d'affichage, donnés en annexe du dossier d'enquête, atteste de cette publicité.

L'objet, le but et les modalités de l'enquête ont fait l'objet de la publicité réglementaire dans les deux journaux locaux suivants :

- La Nouvelle République : éditions du mardi 13 août 2019 et du jeudi 12 septembre 2019
- Le courrier de l'Ouest : éditions du mardi 13 août 2019 et du jeudi 12 septembre 2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Organisation de l'enquête

Contacts préalables

Une première réunion a eu lieu le lundi 29 juillet 2019, avec Franck Dufau Chef de projet Planification, adjoint au directeur / Direction Aménagement durable du Territoire – Habitat.

Cette première réunion a permis la remise du dossier et l'arrêt des permanences ainsi que les dates de déroulement de l'enquête.

Permanences

Selon les dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête publique, j'ai assuré la réception du public :

- Lundi 9 septembre - 09 h à 12 h - siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
- Vendredi 27 septembre 2019 - 14 h à 17 h - mairie de Beauvoir sur Niort
- Vendredi 11 octobre – 2019 - 14 h à 17 h - mairie de Beauvoir sur Niort

La salle destinée à l'enquête au siège de la communauté d'Agglomération du Niortais , où était déposé le dossier, était située au rez-de-chaussée. Elle répondait aux normes d'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite). Elle était adaptée à la consultation du dossier, et permettait la confidentialité des échanges avec le commissaire enquêteur, pour les personnes qui le souhaitaient.

La salle de réunion, où était déposé le dossier, était située à l'étage de la mairie de Beauvoir sur Niort, accessible par un ascenseur. Elle répondait aux normes d'accessibilité PMR (Personne à Mobilité Réduite).

Elle était adaptée à la consultation du dossier, et permettait la confidentialité des échanges avec le commissaire enquêteur, pour les personnes qui le souhaitaient.

Les dossiers, et les registres d'enquête publique paraphés par mes soins, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, chaque jour ouvrable et aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Beauvoir sur Niort ainsi qu'à Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Première permanence :

Aucune visite, aucune remarque notée.

Deuxième permanence :

Deux personnes sont venues consulter le dossier lors de cette deuxième permanence. Elles n'ont pas déposé d'observation ou de requête dans le registre d'enquête.

Troisième permanence :

Aucune visite, aucune remarque notée.

Hors permanences :

Aucune remarque sur les registres d'enquête ni sur le site internet dédié.

Cette enquête s'est déroulée sans incident, et dans de bonnes conditions.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Fin de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté du 6 août 2019, le registre a été clos par mes soins le 11 octobre 2019 à 17h . Le registre ainsi que les pièces constitutives du dossier d'enquête ont été remis en main propre à M. Boullais maire de la commune de Beauvoir sur Niort ce même jour.

En l'absence de remarques il n'a pas été dressé de procès-verbal de synthèse pour présenter les observations et requêtes du public ni poser des questions pour préciser mes réponses et commentaires définitifs.

De même l'élaboration d'un mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse, n'était par le fait, pas requis.

Ainsi, j'étais en possessions de tous les éléments pour finaliser le rapport d'enquête publique du projet de PLU de Beauvoir sur Niort.

III - PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU

Le contexte

La commune de Beauvoir sur Niort disposait d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2006.

Par délibération du 16 février 2015, le conseil municipal de Beauvoir sur Niort a décidé de prescrire la modification n°2 générale du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Les modifications proposées :

- ne remettent pas en cause les principes ayant guidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- ne portent pas atteinte à l'économie du Projet d'Aménagement et Développement Durable mentionné à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Synthèse du projet

(extraits de la notice de présentation de la modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort)

« 1.1 Modification de la rédaction de l'article 9 du règlement de la zone UB

Modification de cet article afin de s'inscrire dans les objectifs de la loi ALUR en favorisant la densification pour limiter la consommation d'espaces. Pour cela, l'emprise au sol qui était limitée à 25% est portée à 50%.

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

Conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2, il n'est plus possible de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. De ce fait, il n'est plus possible de s'opposer à la réalisation de toitures végétalisées. L'article 11 du règlement de la zone UB est complété afin d'y mentionner que les toitures végétalisées sont autorisées.

1.3 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone 1AUh

Conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2, il n'est plus possible de s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des

Accuse de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. De ce fait il n'est plus possible de s'opposer à la réalisation de toitures végétalisées. L'article 11 du règlement de la zone 1AUh est complété afin d'y mentionner que les toitures végétalisées sont autorisées. »

Il est noté que les modification proposées n'engendrent pas de contraintes environnementales supplémentaire et son plutôt bénéfique pour la protection du patrimoine environnemental :

« Les zones UB et 1AU h sont concentrées sur le bourg de la commune de Beauvoir-sur-Niort. Seule la petite partie de la zone 1AUh située au Nord du bourg est située en zone Natura 2000 et concernée par une ZNIEFF. Les deux modifications apportées ne sont pas de nature à apporter de nouvelles contraintes environnementales, et y apporteront même un aspect bénéfique : - L'augmentation de l'emprise au sol va permettre de limiter la consommation d'espaces. - L'autorisation des toitures végétalisées permettra de favoriser la retenue des eaux pluviales et d'améliorer l'isolation des constructions. »

Avis des Personnes Publiques Associées

- MRAe mission régionale d'autorité environnementale

Avis du 17/07/2019 : favorable – aucune observation particulière

- Parc Naturel régional du Marais Poitevin

Avis du 24/06/2019 : sans avis

- CCI des Deux-Sèvres

Avis du 24/06/2019 : aucune observation particulière

- Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres

Avis du 12/06/2019 : procédure conforme – aucune observation particulière

- Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres

Avis du 01/07/2019 : favorable – aucune observation particulière

IV - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Remarques liminaires

Très peu de personnes sont venues consulter le document, le projet autant sur sa forme que sur le fond n'a soulevé aucune remarque.

Synthèse

L'absence de remarques nous autorise à ne pas rédiger de procès-verbal de synthèse pour présenter les observations et requêtes du public et par le fait, l'élaboration d'un mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse n'est pas demandé.

V - CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

Avant-propos

Le dossier de projet de modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort est jugé complet. Il est d'une lecture agréable et ne présente aucune difficulté de compréhension.

Le projet s'inscrit dans une démarche globale de la commune pour son développement et la protection de son patrimoine (bâti et naturel).

La consultation du dossier pendant l'enquête publique a été particulièrement faible.

Conclusions du commissaire enquêteur

Au terme de cette enquête publique, ayant pour objet l'élaboration du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Beauvoir sur Niort

Eve Lagleyze, étant désignée commissaire enquêteur titulaire pour conduire l'enquête par décision n° : E19000122 /86 en date du 05/07/2019, conclut :

Après avoir assuré trois permanences,

Considérant :

Sur la forme et la procédure de l'enquête

- que la procédure est respectée,
- qu'une publicité efficace a été effectuée,
- que le dossier mis à l'enquête a permis une information complète du public,
- que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation,

Sur le fond de l'enquête

- que le dossier mis à l'enquête est bien élaboré et de qualité,
- que sa compréhension est claire, y compris pour un public non averti,
- qu'en l'absence d'opposition au projet lors de cette enquête, la modification n°2 du PLU paraît acceptée par les habitants de la commune.

Un avis peut être émis en tout objectivité.

Avis

J'émet un avis favorable au projet d'élaboration du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Beauvoir sur Niort.

Sans réserve.

Niort le 08 novembre 2019
Le commissaire enquêteur



Eve Lagleyze

Annexe

Certificats d'affichage de Niort Agglo et de la commune de Beauvoir-sur-Niort

niort agglo

Agglomération du Niortais

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beauvoir-sur-Niort a été affiché du 20 août au 15 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

L'affiche réglementaire en application de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 20 août au 15 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

Fait à Niort, le 16 octobre 2019

Le Directeur Général
Adjoint
Erick VEYRIE



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beauvoir sur Niort a été affiché du 12 août 2019 au 11 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie.

L'affiche réglementaire en application de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 12 août au 11 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie.

Fait à Beauvoir sur Niort,

Le 15 octobre 2019



Jean BOULAIS

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2019-172-YP

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

Niort, le - 3 SEP. 2019

OBJET : Modification du PLU n°2 sur la commune de Beauvoir-sur-Niort

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 3 juin 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Beauvoir-sur-Niort.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de 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 BRÉMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le 12 JUIN 2019

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

no 24



Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 3 juin 2019, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Beauvoir-sur-Niort.

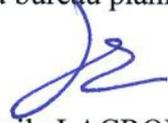
J'ai bien noté que les modalités de mise à disposition du public seront définies lors d'une prochaine délibération du conseil d'agglomération du Niortais, comme réglementairement attendu.

Le projet a pour objet de permettre la densification des zones UB en portant l'emprise au sol actuellement de 25 % à 50 %, et de faire évoluer l'article 11 des zones UB et 1AUh, afin de permettre les toitures végétalisées.

La procédure adoptée est conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme et le dossier n'appelle pas d'observation de ma part.

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

Pour le chef du service prospective planification habitat
La responsable du bureau planification/risques



Cécile LACROIX

Monsieur Jacques BILLY
Vice-président de la Communauté
d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

11 JUL. 2019

Communauté d'Agglomération du
Niortais
M. DUFAU Franck
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2019/018
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Vouillé, le 1er juillet 2019

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

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

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 n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beauvoir-sur-Niort. Reçu en date du 05/06/19 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportées concernent le règlement de zones urbaines et à urbaniser. Ainsi, l'article 9 de la zone UB est revu afin de favoriser la densification en passant de 25% à 50% d'emprise au sol et les articles 11 des zones UB et 1AUh intègrent la possibilité de toitures végétalisées.

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

Veuillez 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 Beauvoir-sur-Niort

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

24 JUIN 2019

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

Niort, le 17 juin 2019

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2019000204

Objet : Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Beauvoir sur Niort

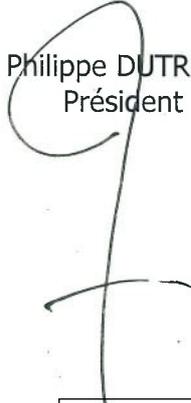
Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Beauvoir sur Niort et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



Une autre vie s'invente ici

24 JUN 2019			
ORIGINAL	EV	NC	
COPIES			

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

24 JUN 2019

Coulon, le 20 JUN 2019

Monsieur Jacques Billy
Vice-Président de la Communauté
D'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 Niort Cedex

Objet : Modification n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort

Dossier suivi par : S. Guihéneuf / J.Thibier

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la procédure de modification du Plan local d'urbanisme de Beauvoir-sur-Niort vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin le dossier pour avis du projet de modification n°2 du PLU de cette commune.

Il s'agit d'une commune non intégrée au périmètre du Parc naturel régional du Marais poitevin. Par conséquent, les objectifs inscrits dans notre Charte ne s'appliquent pas directement à cette commune, et le Parc n'émettra pas d'avis sur ce projet. Je vous souhaite une bonne continuation dans la poursuite de votre procédure.

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

Signé par : Pierre-Guy
Perrier
Date : 20/06/2019
Qualité : Président



Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 35 15 20
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • www.parc-marais-poitevin.fr



Aubrac, Alpes, Ardennes, Armoiries, Avesnois, Ballons des Vosges, Baronnies Provençales, Boucles de la Seine, Corse, Forêt d'Orléans, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Lorraine, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Sauges, Millevaches en Limousin, Mont-Dore - Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pôitou, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Vosges du Nord

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



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 n°2
du plan local d'urbanisme (PLU) de Beauvoir-sur-Niort
(Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2019ANA137

dossier PP-2019-8385

Porteur du plan : Communauté d'agglomération du Niortais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 03 juin 2019
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 19 juin 2019

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 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 17 juillet 2019 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 du Niortais, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Beauvoir-sur-Niort, peuplée de 1 763 habitants sur un territoire de 23,5 km². Ce PLU a été approuvé le 18 septembre 2009.

La modification n°2 vise à modifier la rédaction du règlement écrit afin de :

- porter l'emprise au sol maximale de 25 % à 50 % au sein de la zone urbaine UB,
- d'autoriser les toitures végétalisées au sein des zones urbaines UB et à urbaniser 1AUh.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet de modification n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort, qui lui a été transmis pour avis le 03 juin 2019, n'appelle pas d'observation particulière.

À Bordeaux, le 17 juillet 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO

ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEAUVOIR SUR NIORT

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

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 Beauvoir sur Niort approuvé le 11 décembre 2008 et modifié le 6 février 2014 (Modification n°1 et Révisions n°1 et n°2) et le 20 novembre 2017 (Modification simplifiée n°1) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais, en date du lundi 28 janvier 2019, engageant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Beauvoir sur Niort ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E19000122/86 en date du 5 juillet 2019, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort ;

Après concertation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 31 juillet 2019 ;

ARRETE

Article 1^{er} : Objet et dates de l'enquête publique

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Beauvoir sur Niort.

L'enquête se déroulera du lundi 9 septembre à 09h00 au vendredi 11 octobre 2019 à 17h00.

Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté d'Agglomération du Niortais (adresse : 140 rue des Equarts à Niort).

La présente Modification porte sur l'augmentation du coefficient d'emprise au sol en zone UB et sur l'autorisation des toitures végétalisées en zones UB et 1AUh.

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n°E19000122/86) Madame Eve LAGLEYZE, commissaire enquêteur.

Article 4 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1^{er} ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la Mairie de Beauvoir sur Niort (29 place de l'Hôtel de Ville, Beauvoir sur Niort) :
lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14h à 17h et mercredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Le dossier d'enquête 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. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-beauvoir@agglo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagglo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Enfin, les observations du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Les observations reçues par courrier seront annexées au registre d'enquête.

Article 5 : Permanences d'accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
Le lundi 9 septembre 2019	De 09h00 à 12h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Le vendredi 27 septembre 2019	De 14h00 à 17h00	Mairie de Beauvoir sur Niort
Le vendredi 11 octobre 2019	De 14h00 à 17h00	Mairie de Beauvoir sur Niort

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours (conformément à l'article R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Préfet des Deux-Sèvres et au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 7 : Publicité

En application de l'article R. 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagglo.fr), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la Mairie de Beauvoir sur Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, selon les conditions précisées dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 : ces affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2) seront établies en caractères noirs sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

Article 8 : Informations complémentaires

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de Beauvoir sur Niort :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Beauvoir sur Niort : Mairie de Beauvoir sur Niort, 29 place de l'Hôtel de Ville, 79360 Beauvoir sur Niort
 - Par courrier électronique à l'adresse : mairie-beauvoir@wanadoo.fr
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 9 : Exécution

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune de Beauvoir sur Niort.

Fait à Niort, le mardi 6 août 2019

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'Aménagement du
Territoire


Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



79360

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L’arrêté portant organisation de l’enquête publique relative à la modification n° 2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Beauvoir sur Niort a été affiché du 12 août 2019 au 11 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie.

L’affiche réglementaire en application de l’arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 12 août au 11 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie.

Fait à Beauvoir sur Niort,

Le 15 octobre 2019



Jean BOULAIS

niort agglo

Agglomération du Niortais

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L’arrêté portant organisation de l’enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Beauvoir-sur-Niort a été affiché du 20 août au 15 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

L’affiche réglementaire en application de l’arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 20 août au 15 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

Fait à Niort, le 16 octobre 2019

Le Directeur Général
Adjoint
Erick VEYRIE



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C55-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NIORT

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NIORT

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 8 février 2019 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 relatifs à la Modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1) et le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 10 décembre 2018, portant engagement de la Modification n°2 du PLU de Niort ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées ;

Vu les réponses des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision n°E19000128/86 en date du 8 juillet 2019, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Madame Frédérique BINET, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté du 6 août 2019, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Niort ;

Vu le rapport et les conclusions (avis favorable avec réserves) du commissaire-enquêteur en date du 10 décembre 2019 ;

La présente modification avait notamment pour objectif d'adapter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), de réduire un Emplacement Réservé (ER) et de modifier le zonage dont l'ouverture d'une zone à urbaniser.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont formulé certaines remarques :

- La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a souligné l'importance de l'espace vert et boisé rue du Vivier (parcelle CE0096).

Dans un premier temps, il avait été envisagé de repousser cette question à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Suite à une observation du commissaire-enquêteur, il a finalement été décidé d'amender le document.

- La Chambre d'Agriculture a donné un avis favorable.
Elle a toutefois trouvé dommageable la modification de l'OAP de la rue de Genève.
La baisse du nombre de logements est mineure en comparaison de l'objectif global du PLU (500 logements à produire par an).
- Le Conseil Départemental a formulé une remarque.
Il se réserve le droit d'intervenir pour une cession des terrains par la CAN sur le secteur de l'Emplacement Réserve (ER) 1 55.
Les travaux ont été réalisés. Il s'agit bien d'une régularisation. Cette observation n'amène pas de remarque.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie a noté le point concernant l'extension de la zone UE.
Cette observation n'amène pas de remarque.

L'enquête publique s'est tenue en Mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 10 septembre à 9h00 au 14 octobre 2019 à 18h00.

Le commissaire-enquêteur a adressé un rapport de synthèse à l'attention de M. le Président le 21 octobre 2019.

Ce rapport reprenait les observations formulées pendant l'enquête :

- Observation liée au règlement, article 10 de la zone UC (modification de la définition de la hauteur dans le lexique)
Le dossier sera amendé.
- Observation concernant la modification de classement avenue de Nantes
Une bande à planter est prévue sur la zone concernée par la Modification « OAP Entrée de Ville Ouest avenue de Nantes ».
- Observations concernant l'OAP rue de Genève, l'Emplacement réservé rue du Vivier et l'Emplacement réservé 1 55 rue Henri Sellier.
Ces observations reprenaient les avis des PPA.

Le dossier a été amendé par les points suivants :

- La définition de la hauteur dans le lexique est reprise afin de mieux régler le dépassement de hauteur autorisé.
- L'espace vert et boisé présent rue du Vivier (parcelle CE0096) est mieux protégé, et ce par la mise en place d'un Espace Boisé Classé (EBC).

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Niort avec les réserves suivantes :

- créer un Espace Boisé Classé protégeant une partie des plantations de la parcelle CE0096 notamment dans les parties Nord et Est,
- inscrire l'extension de la zone UE dans une catégorie adaptée incluant dans son règlement l'obligation de planter des haies bocagères formant un écran végétal pour masquer les dépôts et réduire les nuisances pour le voisinage, tout autour des parcelles concernées.

Le point concernant l'Espace Boisé Classé a été pris en compte par la création d'un Espace Boisé Classé sur une partie des plantations de la parcelle CE0096, notamment dans les parties Nord et Est.

Le point concernant l'extension de la zone UE a été pris en compte en :

- créant un secteur adapté UEd où sont autorisés les dépôts de matériaux divers ;
- incluant dans le règlement de la zone UEd l'obligation de planter des haies bocagères formant un écran végétal pour masquer les dépôts et réduire les nuisances pour le voisinage tout autour des parcelles concernées.

Le rapport d'enquête est annexé à la présente délibération.

<p>Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019</p>
--

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère alors que la Modification n°2 du PLU de Niort 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 n°2 du PLU de Niort, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016

Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017
Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018

Modification n°2 engagée le 10 décembre 2018

Notice de présentation

Table des matières

I. Préambule	3
II. Contenu de la modification	4
A. Orientations d'aménagement et de programmation	5
1. OAP « 22 - Rue de Genève »	5
B. Règlement	7
2. Article 7 des zones UC, UM, AUM, UE, AUE : modification de la rédaction des dispositions particulières concernant les constructions légères et démontables	7
3. Article 10 de la zone UCa et UCb : modification de la rédaction de la dérogation concernant le dépassement de hauteur autorisé	8
4. Article 11 de la zone AUM : modification de la rédaction des clôtures	8
5. Article 7 de la zone UE : modification du gabarit lorsque les constructions sont implantées en limite séparative	9
6. Dispositions générales : Modification de la définition de la hauteur dans le lexique	10
7. Création d'une zone UEd.....	10
C. Emplacements réservés.....	12
8. ER LS 8	12
9. ER 5 9.....	15
10. ER 1 55.....	17
D. Zonage	20
11. Avenue de Nantes.....	20
12. Rue de Genève.....	22
13. Rue du Vivier	24
III. Comparatif des surfaces des zones avant et après modification	26
IV. Incidence de la modification sur l'environnement.....	27
V. Annexe (Eurovia).....	28

I. Préambule

Le Conseil d'agglomération de Niort Agglo a approuvé le projet de Plan local d'urbanisme de la Ville de Niort le 11 avril 2016.

Ce Plan local d'urbanisme a été modifié le 11 avril 2017 (Modification de droit commun) puis le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée).

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions réglementaires.

Cette procédure est effectuée selon une procédure de droit commun conformément au Code de l'urbanisme.

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 1er 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.

II. Contenu de la modification

Les lieux faisant l'objet de demandes de modifications sont ici repérés :

Rue de Genève

- OAP / « 22 - Rue de Genève »
- ER / LS 8
- Zonage / Rue de Genève

Rue du Vivier

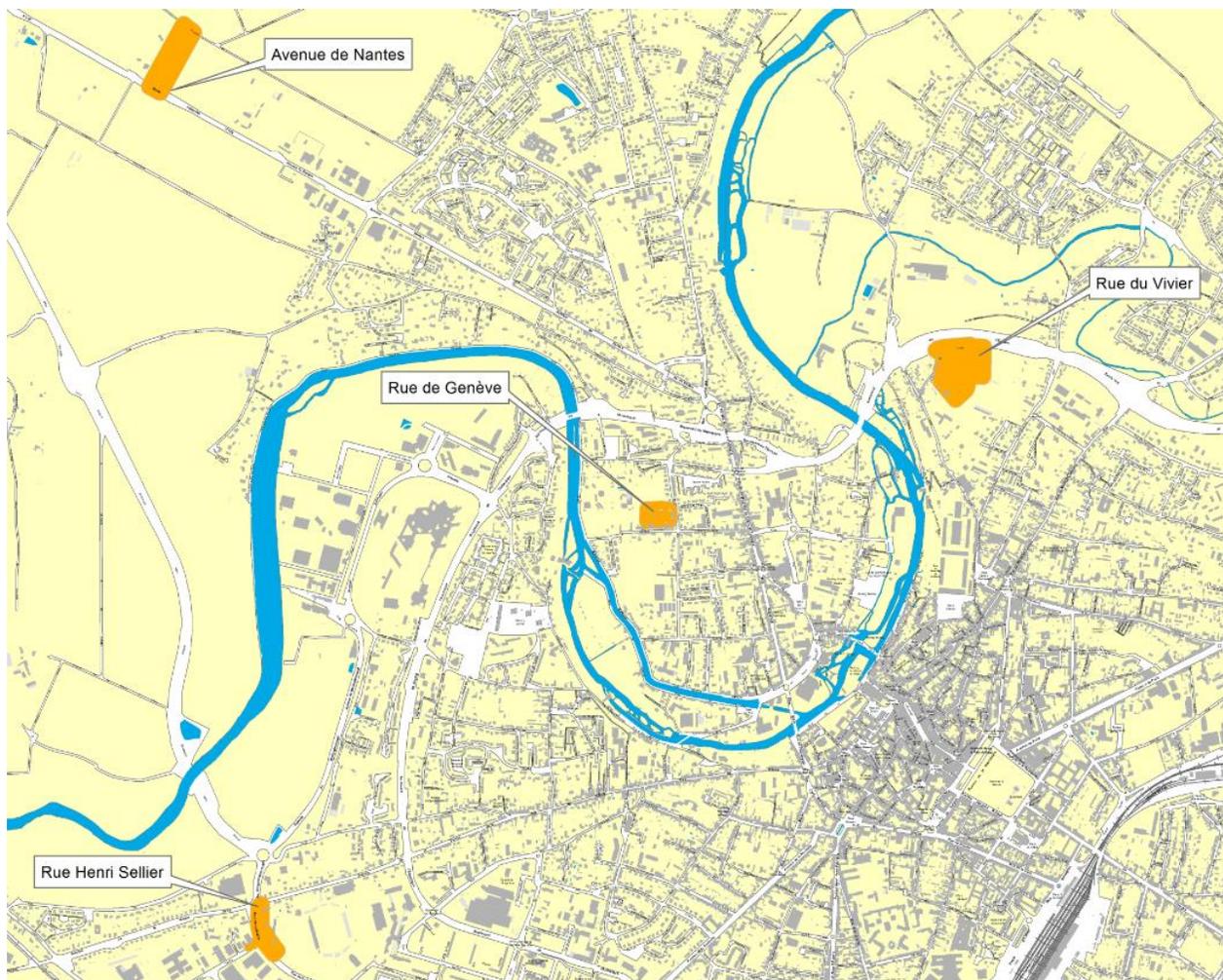
- ER / 5 9
- Zonage / Rue du Vivier

Rue Henri Sellier

- ER / 1 55

Avenue de Nantes

- Zonage / Avenue de Nantes
- Règlement / UEd



A. Orientations d'aménagement et de programmation

1. OAP « 22 - Rue de Genève »

Cette modification permet de mettre à jour l'OAP conformément à la modification du zonage sur ce secteur.

OAP avant modification



PRINCIPES / DISPOSITIONS

- Prévoir des formes urbaines mixtes
- Accès principaux par la rue de Genève, la rue des Quatre Vents et François Villon
- Accompagnement paysager de l'axe viaire de desserte interne à prévoir
- Possibilité d'intégrer un parking mutualisé à l'opération
- Préserver et aménager des perméabilités piétonnes à l'îlot
- Préserver les franges de l'opération par rapport aux constructions existantes pour éviter les vues directes

PROGRAMMATION

- Surface urbanisable (voirie et espaces publics inclus) : 1.3 hectare
- Densité minimum à atteindre sur la partie aménageable : 20 log/ha
- Programmation minimale à atteindre en matière de logements : 26 logements
- Programmation en matière de typologie de logements : Individuel et individuel groupé
- ER pour mixité sociale : 20%

OAP après modification



PRINCIPES / DISPOSITIONS

- Prévoir des formes urbaines mixtes
- Accès principaux par la rue de Genève, la rue des Quatre Vents et François Villon
- Accompagnement paysager de l'axe viaire de desserte interne à prévoir
- Possibilité d'intégrer un parking mutualisé à l'opération
- **Préserver et aménager des perméabilités piétonnes à l'îlot, y compris par les accès principaux**
- Préserver les franges de l'opération par rapport aux constructions existantes pour éviter les vues directes

PROGRAMMATION

- **Surface urbanisable (voirie et espaces publics inclus) : 0,97 hectare**
- Densité minimum à atteindre sur la partie aménageable : 20 log/ha
- **Programmation minimale à atteindre en matière de logements : 19 logements**
- Programmation en matière de typologie de logements : Individuel et individuel groupé
- ER pour mixité sociale : 20%

B. Règlement

2. Article 7 des zones UC, UM, AUM, UE, AUE : modification de la rédaction des dispositions particulières concernant les constructions légères et démontables

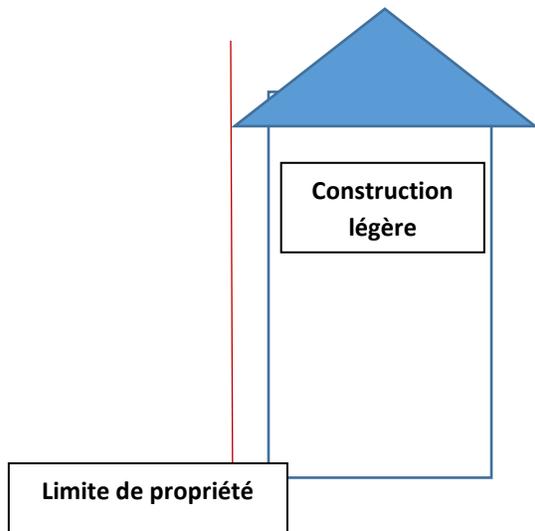
Cette modification permet de mieux règlementer l'implantation des abris de jardins sur les petites parcelles. En effet, le retrait d'un mètre minimum si la construction n'est pas en limite pose des difficultés dans les cas de parcellaire plus dense. Enfin, l'implantation en limite par le débord de toiture permettra de gérer la mise en place des abris préfabriqués en bois, dont la toiture est en débord sur la totalité de la construction.

Règlement avant modification

Les constructions légères et démontables de moins de 10 m² de surface de plancher peuvent être implantées en limite ou à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

Règlement après modification

Les constructions légères et démontables de moins de 10 m² de surface de plancher peuvent être implantées en limite ou en retrait des limites séparatives (quelle qu'en soit la distance). En cas d'implantation en limite, on acceptera que le débord de toiture soit implanté sur la limite de propriété, sans créer de débord sur la parcelle limitrophe.



3. Article 10 de la zone UCa et UCb : modification de la rédaction de la dérogation concernant le dépassement de hauteur autorisé

Cette modification permet de mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé en l'autorisant si une partie de l'immeuble concerné dépasse déjà la hauteur maximale autorisée.

Règlement avant modification

Dans la mesure où la hauteur totale de l'un des deux immeubles limitrophes dépasse la hauteur maximale, il sera autorisé un dépassement de cette hauteur, dans la limite de la hauteur de l'immeuble limitrophe, sans toutefois dépasser 18 mètres en UCa et 15 mètres en UCb, sous la condition que la différence de hauteur avec la hauteur de façade de l'autre immeuble limitrophe soit inférieure à 3 mètres.

Règlement après modification

Dans la mesure où la hauteur totale de l'un des deux immeubles limitrophes **ou d'une partie de la construction concernée dépasse la hauteur maximale, il sera autorisé un dépassement, dans la limite de cette hauteur**, sans toutefois dépasser 18 mètres en UCa et 15 mètres en UCb, sous la condition que la différence de hauteur avec la hauteur de façade de l'autre immeuble limitrophe soit inférieure à 3 mètres.

4. Article 11 de la zone AUM : modification de la rédaction des clôtures

Cette modification permet de mieux règlementer les clôtures dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Règlement avant modification

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres)
- de murs enduits (hauteur maximum 2 mètres) sur toutes leurs faces
- de murs bahuts surmontés d'un autre élément, le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de haut

Règlement après modification

Clôtures sur rue

Les clôtures sur rue seront constituées soit :

- de murs en pierre (hauteur maximum 2 mètres)
- de murs enduits (hauteur maximum 2 mètres) sur toutes leurs faces
- de murs bahuts surmontés d'un autre élément, le tout ne devant pas dépasser 2 mètres de haut
- **d'une haie réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble**

5. Article 7 de la zone UE : modification du gabarit lorsque les constructions sont implantées en limite séparative

Cette modification permet de mieux règlementer les constructions sont implantées en limite séparative en augmentant à 10 mètres au lieu de 8 mètres la limite de hauteur. Ceci permet de permettre de développement d'activités.

L'incidence sur les zones à vocation d'habitat qui se trouverait en limite séparative reste gérée par les dispositions particulières.

Règlement avant modification

Règle générale

Les constructions doivent être édifiées :

- Lorsque les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, la distance entre tout point de la construction et les limites séparatives doit être au moins égale à $R=Ht/2$, avec un minimum de 4 mètres
- Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, les constructions doivent respecter le gabarit suivant :
 - Une verticale en limite séparative d'une hauteur totale (Ht) de 8 mètres au maximum
 - Une ligne horizontale jusqu'à rejoindre la limite d'implantation en cas de retrait
 - Le respect de la règle d'implantation en retrait : $R = Ht/2$

Règlement après modification

Règle générale

Les constructions doivent être édifiées :

- Lorsque les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives, la distance entre tout point de la construction et les limites séparatives doit être au moins égale à $R=Ht/2$, avec un minimum de 4 mètres
- Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, les constructions doivent respecter le gabarit suivant :
 - Une verticale en limite séparative d'une hauteur totale (Ht) de 10 mètres au maximum
 - Une ligne horizontale jusqu'à rejoindre la limite d'implantation en cas de retrait
 - Le respect de la règle d'implantation en retrait : $R = Ht/2$

6. Dispositions générales : Modification de la définition de la hauteur dans le lexique

Cette modification permet de mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé. En effet, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations sont prises en compte dans le calcul de la hauteur. Ceci est bloquant pour les projets sur les bâtiments existants. L'objectif est de permettre les projets de réhabilitation de bâtiments notamment en centre-ville avec des mises aux normes de sécurité et d'accessibilité et des compatibilités avec la production d'énergie renouvelable.

Règlement avant modification

(...)

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. À contrario, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

(...)

Règlement après modification

(...)

En réhabilitation, les éléments de superstructure technique (les cages d'ascenseur, les climatisations, les cheminées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. À contrario, pour la création d'édifices nouveaux, ces éléments sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

(...)

7. Création d'une zone UEd

Cette modification permet de mieux règlementer l'activité du site Eurovia avenue de Nantes par un secteur adapté.

Règlement avant modification

Dans l'ensemble de la zone UE, sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou sans rapport avec la vocation de la zone
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'Article UE 2
- Les constructions à destination agricole, à l'exception de celles mentionnées en UE 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures
- Hormis en UEr, les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules
- Les éoliennes de plus de 12 m de haut

Règlement après modification

Dans l'ensemble de la zone UE, sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou sans rapport avec la vocation de la zone
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'Article UE 2
- Les constructions à destination agricole, à l'exception de celles mentionnées en UE 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures
- **Hormis en UEr, les dépôts à l'air libre de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules**
- **Hormis en UEd, les dépôts à l'air libre de matériaux divers**
- Les éoliennes de plus de 12 m de haut

De même, l'obligation de planter des haies bocagères formant un écran végétal pour masquer les dépôts et réduire les nuisances pour le voisinage tout autour des parcelles concernées est ajoutée à l'article 13 du règlement de la zone UEd.

Règlement après modification

Zone UEd

Des haies bocagères formant écran végétal pour masquer les dépôts et réduire les nuisances pour le voisinage devront être plantées tout autour des parcelles concernées.

C. Emplacements réservés

8. ER LS 8

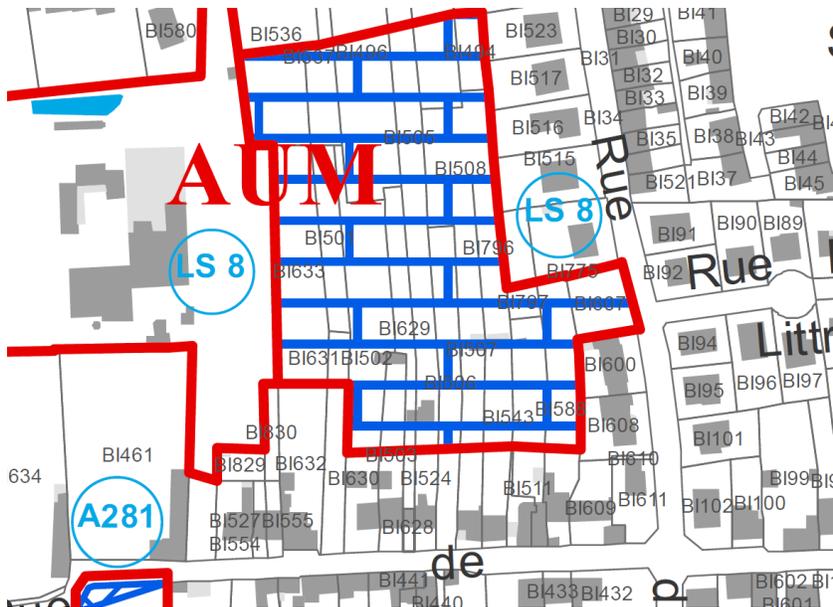
LS	8	Rue de Genève	Logements sociaux	Programme de 20% de logements sociaux	Commune	9 801 m ² après M2
----	---	---------------	-------------------	---------------------------------------	---------	-------------------------------

Cette modification permet de corriger les servitudes de mixité sociale prévues conformément à la modification du zonage sur ce secteur. 6 logements étaient à produire sur l'ensemble de la zone. Au final, 4 logements seront à produire.

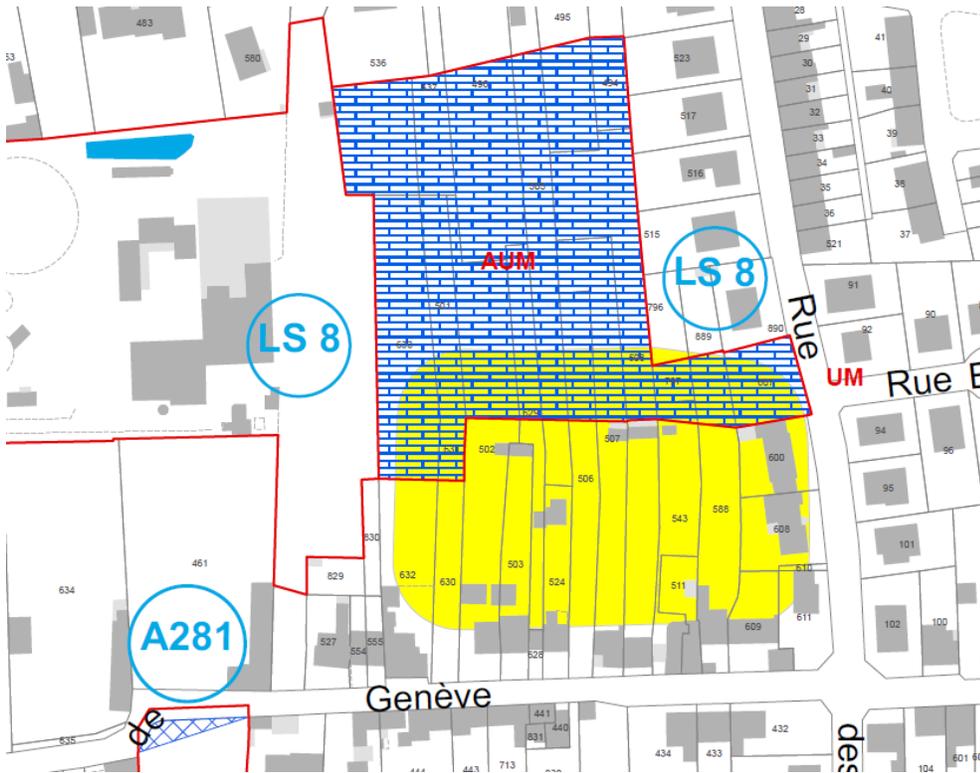
La réduction de l'Emplacement réservé porte sur 3 274 m².



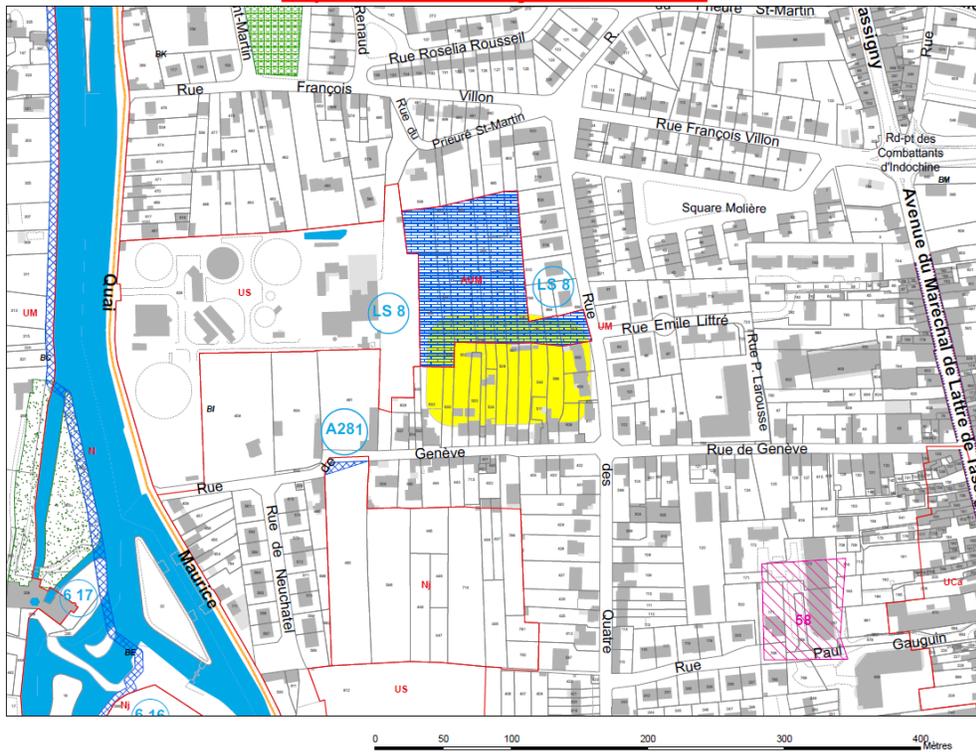
Zonage avant modification



Zonage après modification



Projet Modification simplifiée n°1 du PLU



VILLE
DE
NIORT
DIRECTION
URBANISME
&
ACTION
FONCIERE

PLAN LOCAL
D'URBANISME
arrêté le 18/05/2015
approuvé le 11/04/2016
Modification N°1
approuvé le 10/04/2017



Objet
de la
modification



1:2 000
PLANCHE

Servitude avant modification

ER de mixité sociale : 20 %

Nb de logements sociaux correspondant au % : 6

Servitude après modification

ER de mixité sociale : 20 %

Nb de logements sociaux correspondant au % : 4

9. ER 59

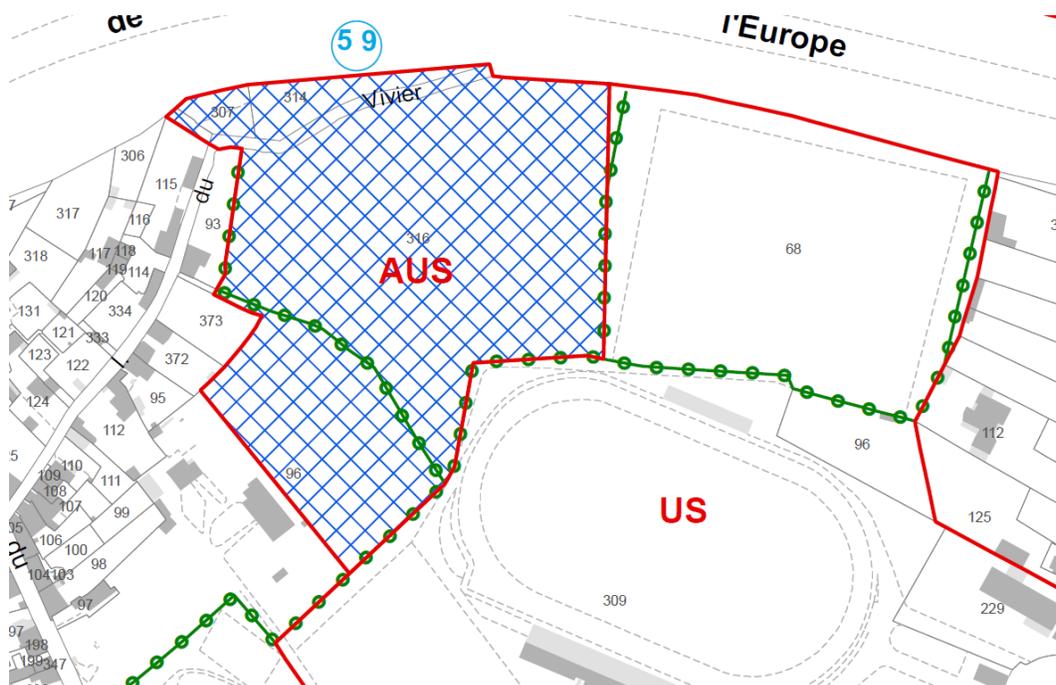
5	9	Rue du Vivier	Equipements publics	Equipement sportif	Extension du stade Espinassou	Commune	2068 m ² après M2
---	---	---------------	---------------------	--------------------	-------------------------------	---------	------------------------------

Cette modification permet de réduire cet Emplacement réservé, les terrains ayant été acquis partiellement par la Ville de Niort.

La réduction de l'Emplacement réservé porte sur 20 430 m².

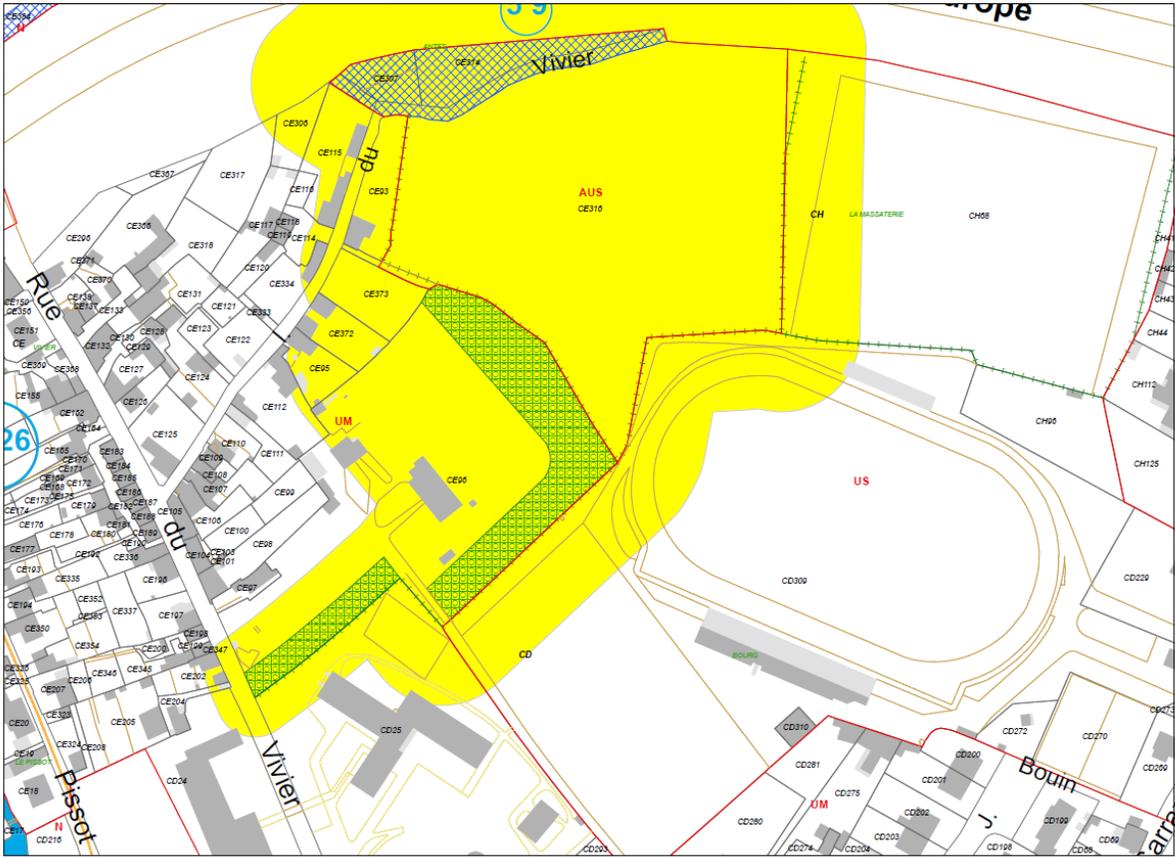


Zonage avant modification



Zonage après modification

Projet Modification N°2 du PLU



PLAN LOCAL
D'URBANISME
approuvé le 11 avril 2016
Modification N°1
approuvée le 10 avril 2017
Modification simplifiée N°1
approuvée le 10 décembre 2018



0 50 100 200 Mètres

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019
Page 16 sur 28

10. ER 1 55

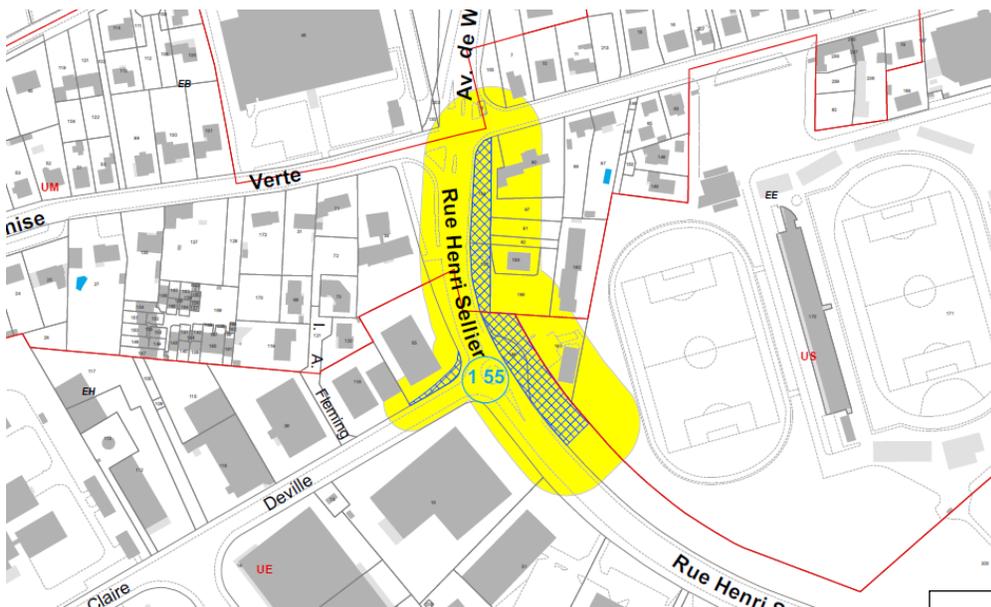
1	55	Liaison entre L'Avenue Wellingborough (carrefour giratoire avec la RD 9) et la RN 11 (carrefour giratoire de l'Ebaupin)	Espaces publics	Voirie	Réalisation d'une voie de délestage	Niort Agglo	55 236 m ² après M2
---	----	---	-----------------	--------	-------------------------------------	-------------	--------------------------------

Cette modification permet de réduire cet Emplacement réservé, les terrains ayant été acquis partiellement par Niort Agglo.

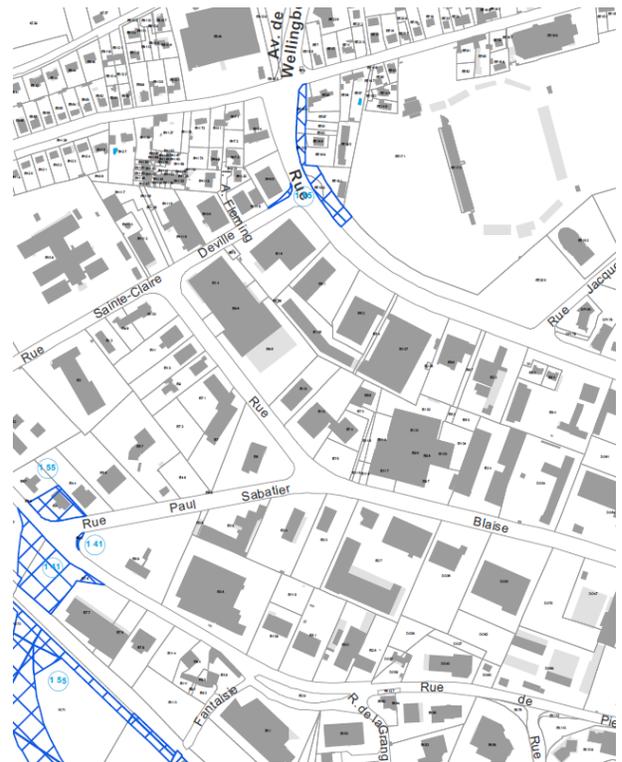
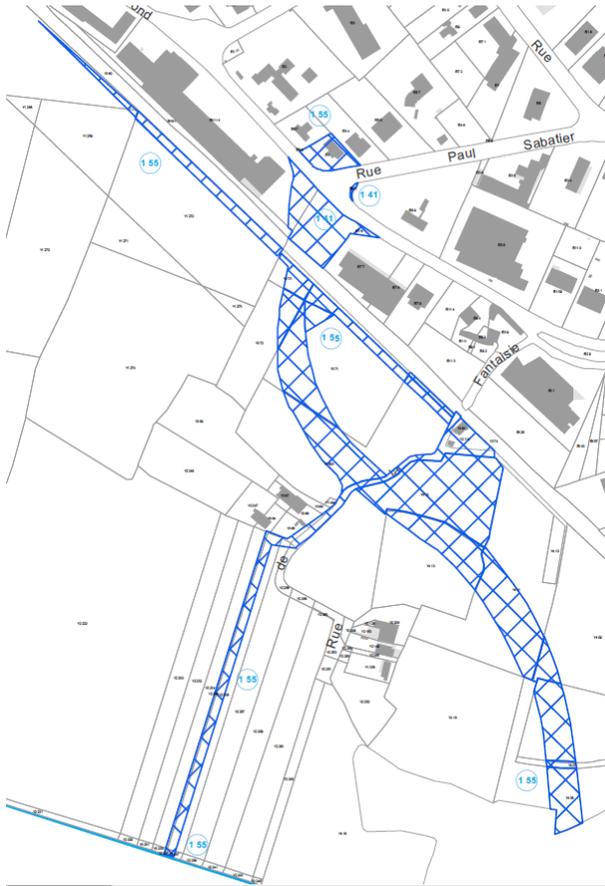
La réduction de l'Emplacement réservé porte sur 2 816 m².



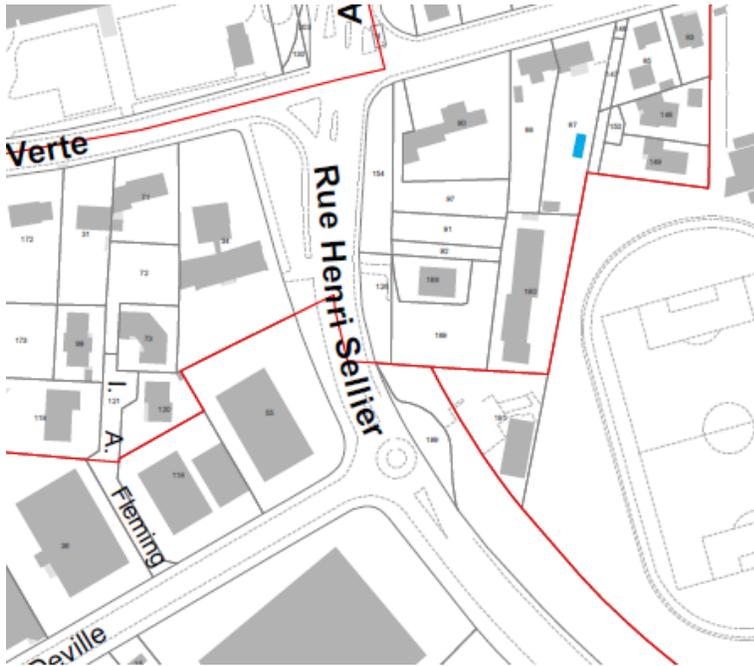
Zonage avant modification



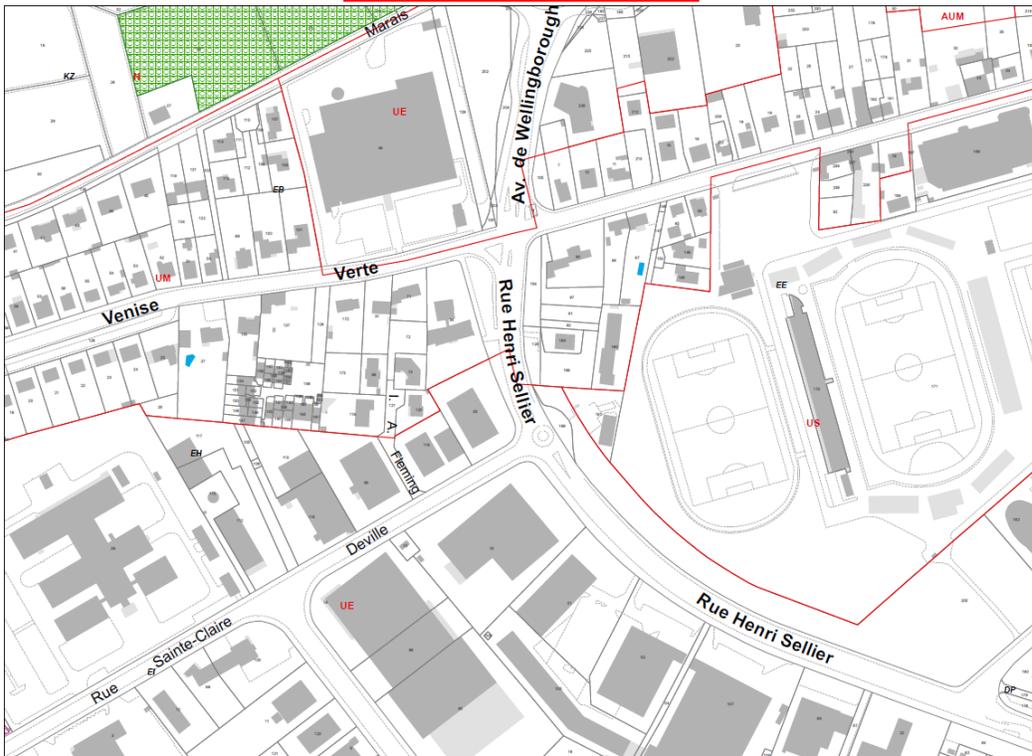
Emplacement réservé 1 55



Zonage après modification



Projet Modification N°2 du PLU



VILLE
DE
NIORT
DIRECTION
URBANISME
&
ACTION
FONCIERE

PLAN LOCAL
D'URBANISME
approuvé le 11 avril 2016
Modification N°1
approuvée le 10 avril 2017
Modification simplifiée N°1
approuvée le 10 décembre 2018



Objet
de la
modification



1:2 000
PLANCHE

D. Zonage

11. Avenue de Nantes

La Société Eurovia exploite une installation de stockage de déchets inertes avenue de Nantes au lieu-dit « Les Champs Marteaux » sur la commune de Niort.

Cette modification permet de mettre à jour le zonage de la zone AU en faisant passer une partie en zone UE compte-tenu des projets de développement de l'entreprise présente sur ce secteur et de la consommation des terres classées en zone UE. Le développement de cette installation classée a été approuvé par arrêté préfectoral.

De même, un secteur adapté UEd est créé afin d'autoriser les dépôts de matériaux divers sur ce site.

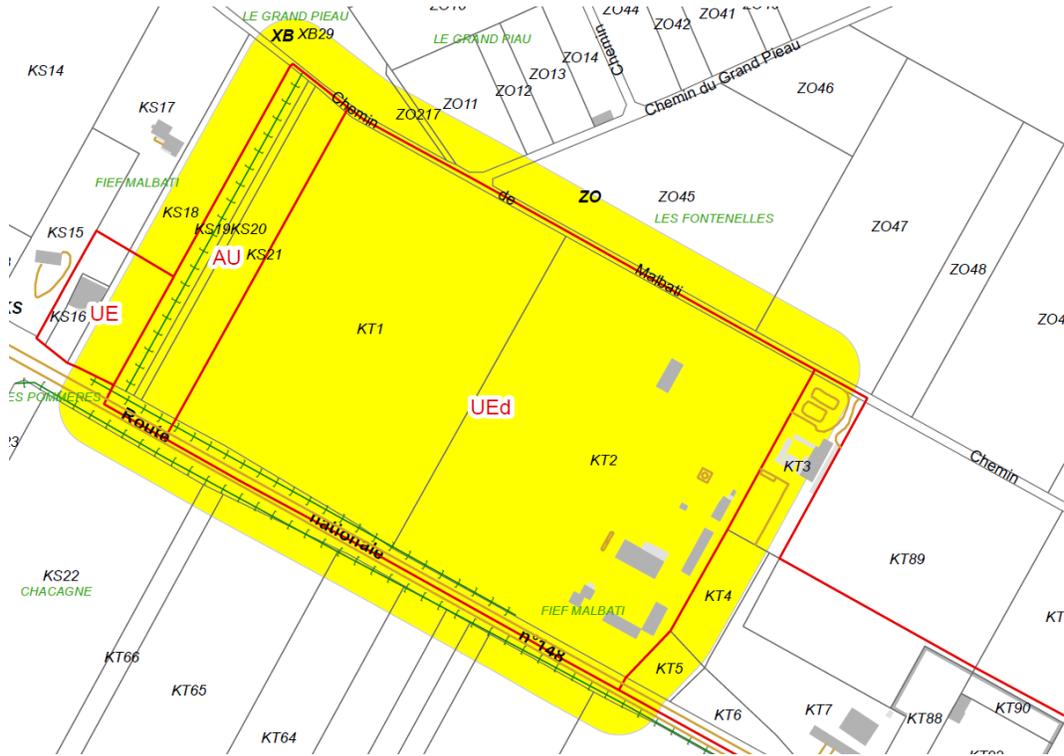
La modification du zonage (réduction de la zone AU) porte sur 14 520 m².



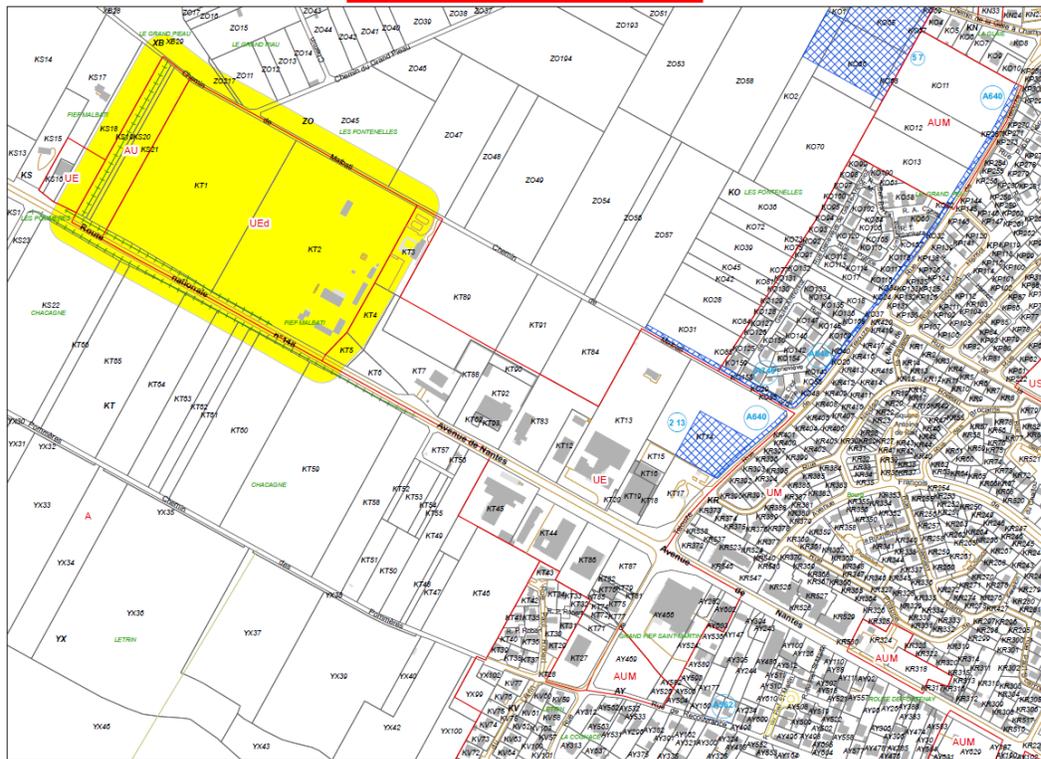
Zonage avant modification



Zonage après modification



Projet Modification N°2 du PLU



PLAN LOCAL
D'URBANISME
approuvé le 11 avril 2014

Modification N°1
approuvée le 10 avril 2017

Modification simplifiée N°1
approuvée le 10 décembre 2018



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception en préfecture : 20/12/2019
Page 21 sur 28

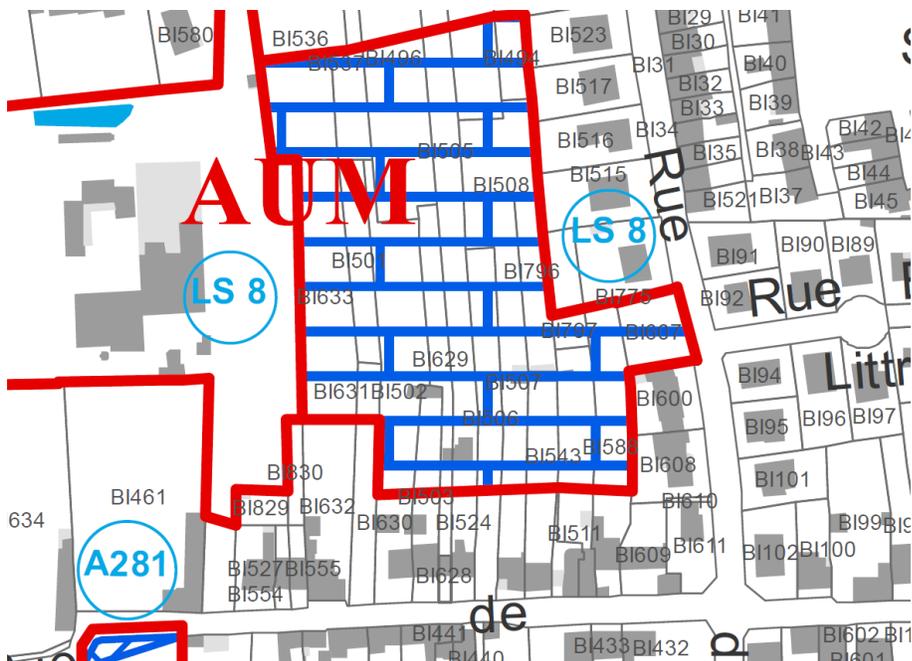
12. Rue de Genève

Cette modification permet de mettre à jour le zonage de la zone AUM en la réduisant compte-tenu des difficultés techniques à aménager certains fonds de jardin supportant déjà une construction.

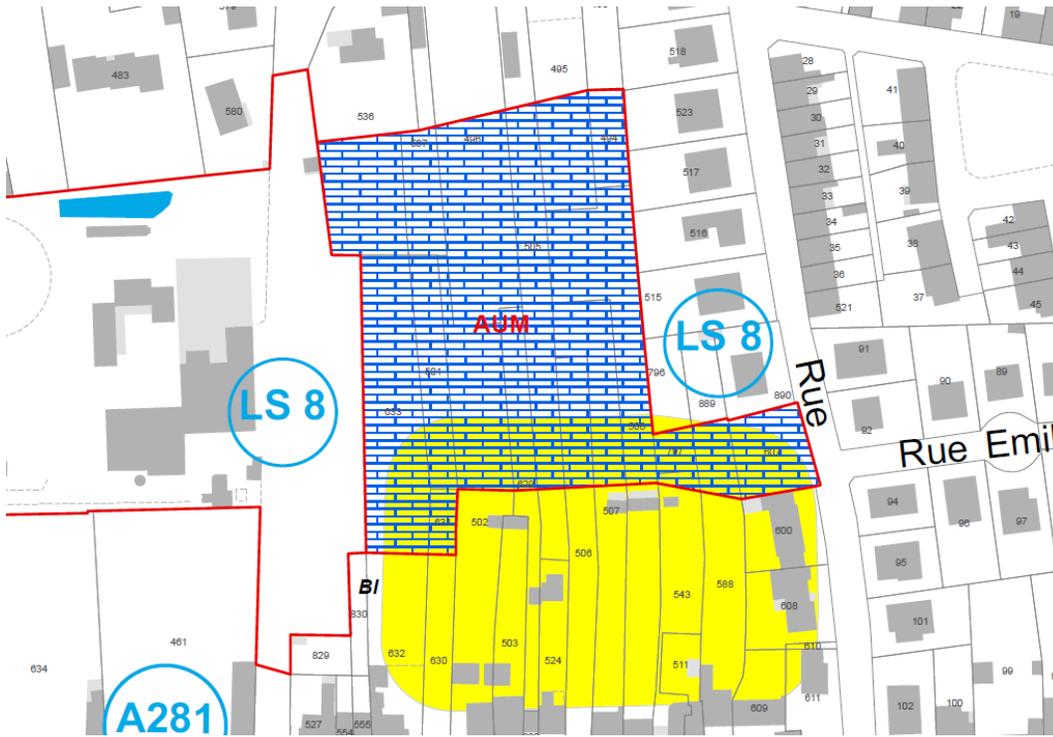
La modification du zonage porte sur 3 276 m².



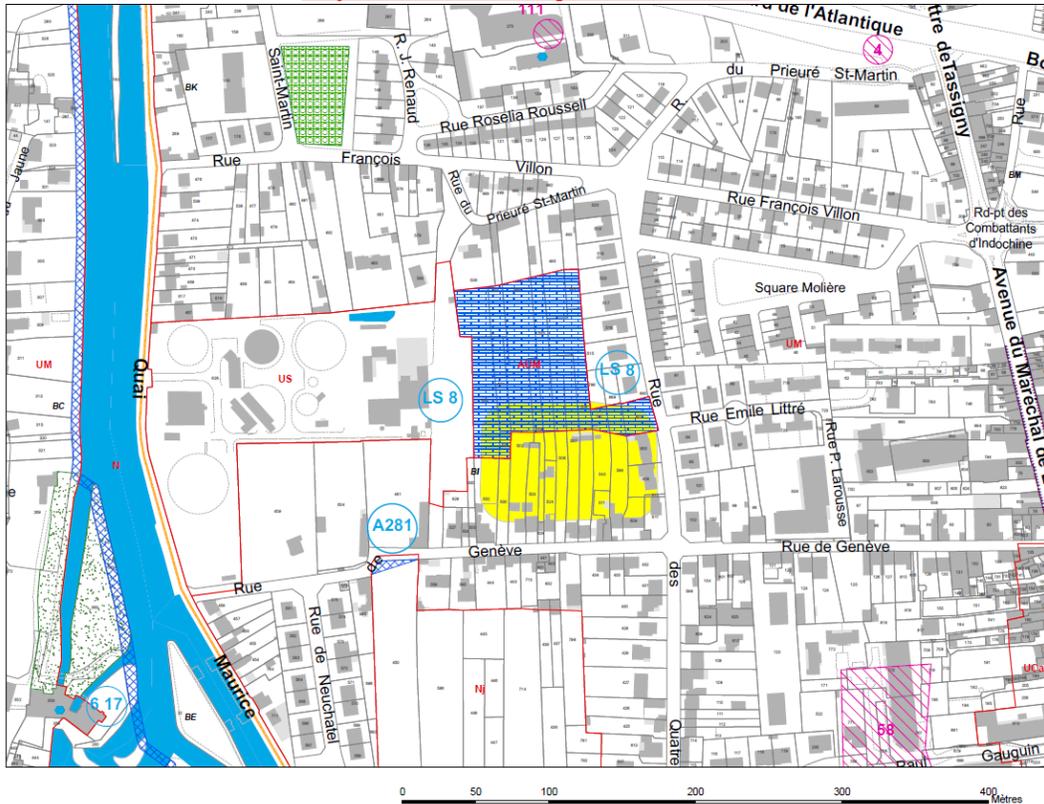
Zonage avant modification



Zonage après modification



Projet Modification simplifiée n°1 du PLU




VILLE DE NIORT
 DIRECTION URBANISME & ACTION FONCIERE
 PLAN LOCAL D'URBANISME
 arrêté le 18/05/2015
 approuvé le 11/04/2016
 Modification N°1
 approuvé le 10/04/2017


Objet de la modification

 1:2 000
 PLANCHE

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2019
 Date de réception en préfecture : 20/12/2019
 Page 23 sur 28

13. Rue du Vivier

Cette modification permet de mettre à jour le zonage en réduisant la zone AUS et en passant le reste de la zone AUS en UM.

La modification du zonage porte sur 5 128 m².

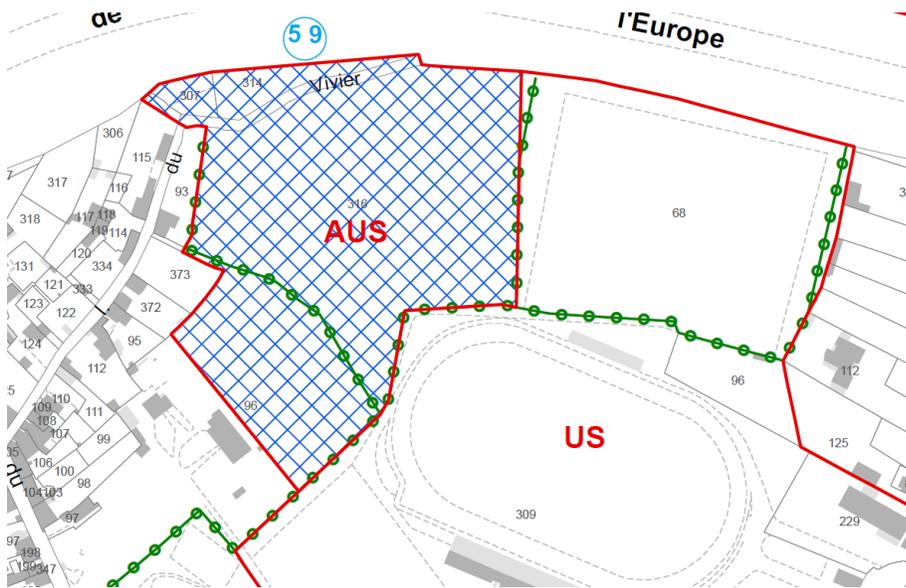
De plus, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a souligné l'importance de l'espace vert et boisé présent sur le site dans son avis en date du 9 août 2019.

Madame le Commissaire enquêteur a repris ce point dans son courrier en date du 21 octobre 2019. Elle a ainsi interrogé Niort Agglo sur des mesures de protection envisageables, en plus de la protection existante des haies qui bordent la parcelle, compte tenu de la situation de la parcelle, dans le périmètre rapproché du captage du Vivier, dans une zone de transition entre vallée de la Sèvre et Lambon et zone de coteaux.

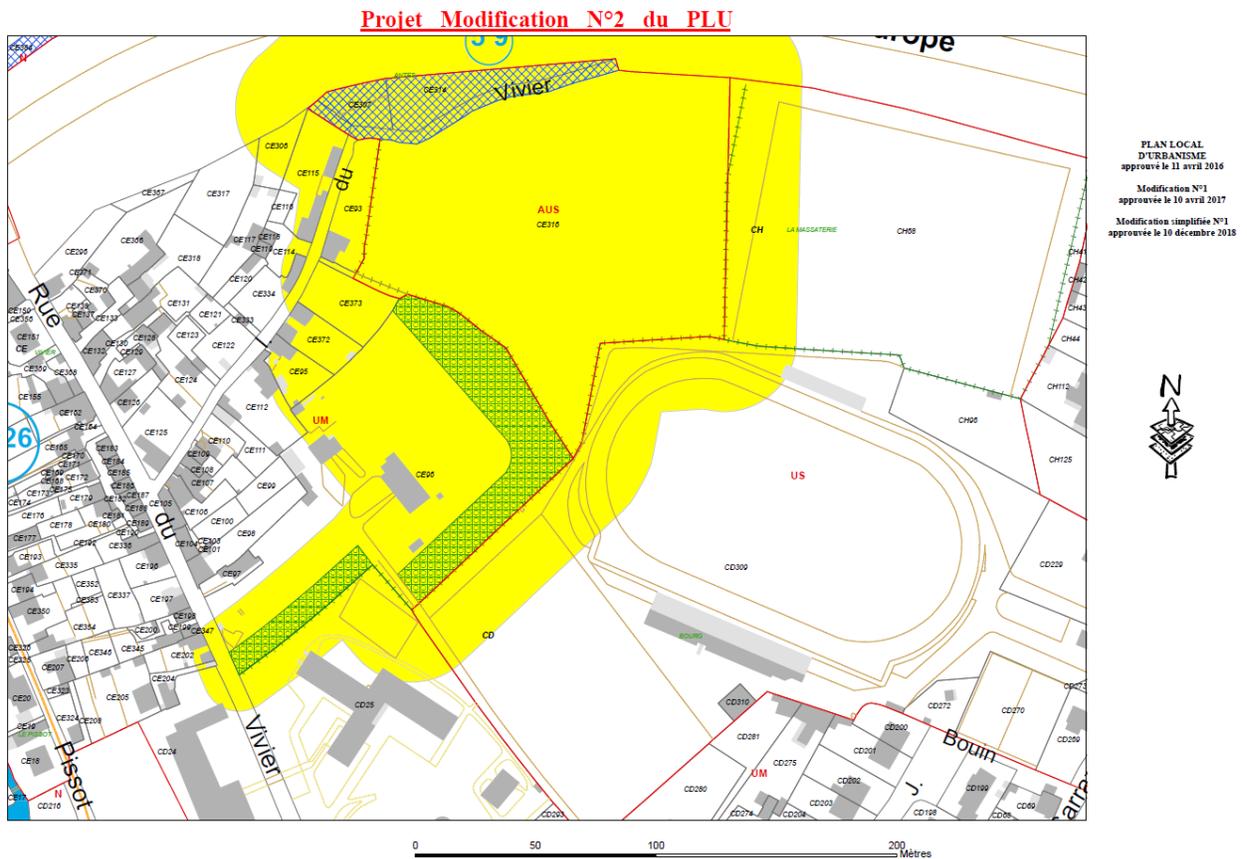
Il a donc été décidé de mieux protéger ces plantations et boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU.



Zonage avant modification



Zonage après modification



III.Comparatif des surfaces des zones avant et après modification

Type de secteur	Surface des zones en hectare avant Modification	Surface des zones en hectare après Modification
UCa	232,69	232,69
UCb	73,65	73,65
UE	527,87	520,28
UEa	19,45	19,45
UEd	0	9,04
UEr	104,63	104,63
UEv	36,46	36,46
UF	32,56	32,56
UM	1543,14	1543,98
US	241,37	241,37
USg	2,74	2,74
Sous-total	2814,55	2816,84
AU	60,81	59,35
AUE	14,61	14,61
AUM	88,95	88,62
AUS	53,37	52,86
AUSv	22,19	22,19
Sous-total	239,93	237,63
A	2180,02	2180,02
Ap	24,92	24,92
AS	26,00	26,00
ASg	2,86	2,86
Sous-total	2233,80	2233,80
N	1302,43	1302,43
Nj	21,73	21,73
NS	227,91	227,91
Sous-total	1552,07	1552,07
Total	6840,34	6840,34

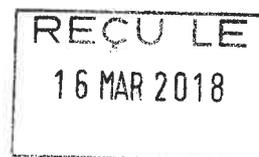
IV. Incidence de la modification sur l'environnement

Numéro	Modification	Incidence sur l'environnement
OAP N°22 - Rue de Genève	Réduction de l'emprise de l'OAP, liée à la réduction du zonage AUM	Aucune incidence, les principes environnementaux de l'OAP ne sont pas modifiés.
Règlement Modification de la rédaction des dispositions particulières	Précisions sur l'implantation des constructions légères et démontables	Aucune incidence.
Règlement Modification de la rédaction de la dérogation concernant le dépassement de hauteur autorisé (UCa et UCb)	Mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé en l'autorisant si une partie de l'immeuble concerné dépasse déjà la hauteur maximale autorisée	Aucune incidence.
Règlement Modification de la rédaction des clôtures (AUM)	Mieux règlementer les clôtures dans le cadre d'une opération d'ensemble	Aucune incidence, la modification permet d'autoriser plus de végétal, dans le cas d'une opération d'ensemble.
Règlement Modification du gabarit lorsque les constructions sont implantées en limite séparative (UE)	Mieux règlementer les constructions qui sont implantées en limite séparative en augmentant à 10 mètres au lieu de 8 mètres la limite de hauteur	Aucune incidence, la modification étant mineure au regard de l'absence de limitation de la hauteur des constructions sur cette zone en dehors des limites.
Règlement Modification de la définition de la hauteur dans le lexique	Mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé	Aucune incidence.
Règlement Création d'une zone UEd	Création d'un secteur adapté UEd afin d'autoriser les dépôts de matériaux divers sur ce site	L'obligation de planter des haies bocagères formant un écran végétal pour masquer les dépôts et réduire les nuisances pour le voisinage tout autour des parcelles concernées est ajoutée.
ER LS 8 Réduction de l'emprise	Cet emplacement réservé pour logement social est réduit du fait de la réduction de la zone AUM, afin de ne pas toucher aux constructions intégrées dans l'OAP	Aucune incidence, la modification diminue les possibilités d'aménagement donc du nombre de logements.
ER 5 9 Réduction de l'emprise	La Ville de Niort ayant acquis une partie des terrains, l'ER est diminué de cette emprise	Aucune incidence.
ER 1 55 Réduction de l'emprise	Niort Agglo ayant acquis une partie des terrains, l'ER est diminué de cette emprise	Aucune incidence.
Zonage Avenue de Nantes	Ouverture d'une zone à urbaniser afin de permettre le développement d'une entreprise Création d'un secteur adapté UEd afin d'autoriser les dépôts de matériaux divers sur ce site	La zone étant classée en AU dans PLU, il n'y a pas de nouvelle incidence sur l'environnement autre que ce qui était prévu dans le document initial.
Zonage Rue de Genève	Réduction du zonage AUM afin de préserver les fonds de jardins supportant déjà une construction	S'agissant de zone déjà urbanisées, pas d'incidence.
Zonage Rue du Vivier	Réduction d'une zone AUS, classement du reste de la parcelle en zone UM Classement en EBC des boisements et plantations.	Aucune incidence, les parcelles restant classées en zone urbaine. Les plantations et boisements sont mieux protégés.

V. Annexe (Eurovia)



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES



Service de la Coordination et du Soutien Interministériels
Pôle de l'environnement
Affaire suivie par : Nelly PILLET
Tél. : 05.49.08.69.58
Adresse mail : nelly.pillet@deux-sevres.gouv.fr

NIORT, le 12 mars 2018

Recommandé avec AR LC 11388494282

Monsieur le Président,

Au titre de la réglementation applicable aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), vous avez déposé un dossier de demande d'enregistrement le 17 octobre 2017 relatif à l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) sur la commune de NIORT.

Je vous informe qu'à l'issue de l'instruction de votre dossier, de la consultation du public et des conseils municipaux intéressés, j'ai décidé de prendre un arrêté d'enregistrement relatif à l'exploitation de l'installation projetée.

Vous trouverez donc ci-joint, à titre de notification, l'acte correspondant.

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

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture,

Didier DORÉ

EUROVIA Poitou-Charentes-Limousin
81 avenue du Président JF Kennedy
87000 LIMOGES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



COPIE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture
Service de la Coordination et du Soutien
Interministériels
Pôle de l'environnement

Installations Classées pour la Protection de
l'Environnement

Arrêté préfectoral n° E82 du 12 mars 2018 portant enregistrement de l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes au lieu-dit "Fief Malbâti" sur la commune de NIORT, par la SAS EUROVIA Poitou-Charentes-Limousin

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, en particulier ses articles L.512-7 à L.512-7-7, R.512-46-1 à R.512-46-30 ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations du régime de l'enregistrement relevant de la rubrique n°2760 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 et dans les installations de stockage de déchets inertes relevant de la rubrique 2760 de la nomenclature des installations classées ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 août 2017 portant délégation de signature à Monsieur Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu la demande présentée le 17 octobre 2017 par la SAS EUROVIA Poitou-Charentes-Limousin, dont le siège social est situé 81 avenue du Président JF Kennedy à Limoges (87000) pour l'enregistrement d'une installation de stockage de déchets inertes (rubriques 2760.3 de la nomenclature des installations classées) sur le territoire de la commune de Niort parcelle KT n°1 zone UE au lieu dit « Fief Malbâti » appelé également « les Champs Marteau » ;

Vu le dossier technique annexé à la demande, notamment les plans du projet et les justifications de la conformité des installations projetées aux prescriptions générales des arrêtés ministériels susvisés ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 août 2017 portant délégation de signature à M. Didier DORÉ, Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2017 portant ouverture de la consultation du public sur la demande d'enregistrement susvisée, du 26 décembre 2017 au 23 janvier 2018 inclus, en mairie de Niort ;

Vu l'absence d'observation lors de la consultation du public ;

Vu l'avis des conseils municipaux de Niort et Saint Rémy ;

<p>Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019</p>
--

Vu l'avis des services administratifs consultés ;

Vu le rapport du 13 février 2018 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que la demande d'enregistrement justifie du respect des prescriptions générales prévues par l'arrêté ministériel susvisé et que le respect de celles-ci suffit à garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement ;

Considérant que la demande précise que le site sera, en cas d'arrêt définitif de l'installation, dévolu à un usage agricole ;

Considérant que la sensibilité du milieu ainsi que la compatibilité du projet avec les différents plans et programmes du département ne justifie pas le basculement en procédure autorisation ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

TITRE 1. PORTÉE, CONDITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1.1. BÉNÉFICIAIRE ET PORTÉE

ARTICLE 1.1.1. EXPLOITANT, DURÉE, PÉREMPTION

L'installation de stockage de déchets inertes située au lieu-dit « Fief Malbâti » sur la commune de Niort, exploitée par la SAS EUROVIA Poitou-Charentes-Limousin dont le siège social est situé 81 avenue du Président JF Kennedy à Limoges (87000) et faisant l'objet de la demande susvisée reçue le 17 octobre 2017, est enregistrée.

L'arrêté d'enregistrement cesse de produire effet lorsque, sauf cas de force majeure, l'installation n'a pas été mise en service dans le délai de trois ans ou lorsque l'exploitation a été interrompue plus de trois années consécutives (article R.512-74 du code de l'environnement).

Cet enregistrement est délivré pour une durée de 3 ans (incluant la remise en état du site) à compter de la notification du présent arrêté.

Les déchets inertes autorisés sont ceux listés dans la demande d'enregistrement à savoir :

Code déchet (1)	Descriptions	Restrictions
17 01 01	Bétons	Uniquement les déchets de production et de commercialisation ainsi que les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés
17 01 02	Briques	
17 01 03	Tuiles et céramiques	
17 01 07	Mélange de bétons, briques, tuiles et céramiques	Uniquement les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés
17 03 02	Mélange bitumineux ne contenant pas de goudron	Uniquement les déchets de production et de commercialisation ainsi que les déchets de construction et de démolition ne provenant pas de sites contaminés, triés

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception en préfecture : 20/12/2019

17 05 04	Terres et cailloux (y compris déblais)	A l'exclusion de la terre végétale, de la tourbe et des terres et cailloux provenant de sites contaminés
20 02 02	Terres et pierres	Provenant uniquement de jardins et de parcs et à l'exclusion de la terre végétale et de la tourbe
(1) Annexe de la décision 2000/532 CE de la Commission du 3 mai 2000		

CHAPITRE 1.2. NATURE ET LOCALISATION DES INSTALLATIONS

ARTICLE 1.2.1. LISTE DES INSTALLATIONS CONCERNEES PAR UNE RUBRIQUE DE LA NOMENCLATURE DES INSTALLATIONS CLASSEES

Rubrique	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Capacité	Classement
2760-3	Installation de stockage de déchets autre que celles mentionnées à la rubrique 2720. 3. Installation de stockage de déchets inertes	Installation de stockage de déchets inertes	56 000 m ³ sur 27 450 m ² apport annuel - moyen 22 000 m ³ - maximal 25 000 m ³	Enregistrement

ARTICLE 1.2.2. SITUATION DE L'ETABLISSEMENT

Les installations autorisées sont situées sur les commune parcelles et lieu-dit suivants (voir plan annexé):

Commune	Parcelle
Niort	Lieu-dit « Fief Malbâti » section KT n°1 zonage UE

Les installations mentionnées à l'article 1.2.1 du présent arrêté sont reportées avec leurs références sur un plan de situation de l'établissement tenu à jour et tenu en permanence à la disposition de l'inspection des installations classées.

CHAPITRE 1.3. CONFORMITÉ AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

ARTICLE 1.3.1. CONFORMITE AU DOSSIER D'ENREGISTREMENT

Les installations et leurs annexes, objet du présent arrêté, sont disposées, aménagées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé par l'exploitant, accompagnant sa demande présentée le 17 octobre 2017.

Elles respectent les dispositions de l'arrêté ministériel de prescriptions générales applicable visé à l'article 1.5.1 du présent arrêté.

CHAPITRE 1.4. MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

ARTICLE 1.4.1. MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF

Après l'arrêt définitif des installations, le site est remis en état suivant le descriptif de la demande d'enregistrement, pour un usage agricole.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

CHAPITRE 1.5. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES APPLICABLES

ARTICLE 1.5.1. ARRÊTÉS MINISTÉRIELS DE PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

S'appliquent à l'établissement les prescriptions de l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations du régime de l'enregistrement relevant de la rubrique n°2760 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.

TITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 2.1. FRAIS

Les frais inhérents à l'application des prescriptions du présent arrêté sont à la charge de l'exploitant.

ARTICLE 2.2 DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément à l'article L.514-6 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal Administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – BP 541 – 86020 POITIERS CEDEX) dans les délais prévus à l'article R.514-3-1 du même code :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L.211-1 et L.511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de la présente décision.

2° Par le demandeur ou l'exploitant, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la présente décision lui a été notifiée.

Les décisions mentionnées au premier alinéa de l'article R514-3-1 peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais de 4 mois pour les tiers et 2 mois pour le demandeur.

ARTICLE 2.3 PUBLICITE

En vue de l'information des tiers :

- 1°) une copie du présent arrêté est déposée en mairie de Niort et peut y être consultée ;
- 2°) un extrait dudit arrêté est affiché en mairie précitée pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins des maires concernés et transmis à la Préfecture ;
- 3°) une copie de l'arrêté est adressée à chaque conseil municipal consulté ;
- 4°) l'arrêté est publié sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres, pendant une durée minimale d'un mois.

ARTICLE 2.4 EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture, le maire de Niort le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) chargé de l'inspection des installations classées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté dont une copie sera notifiée à la SAS EUROVIA Poitou-Charentes-Limousin.

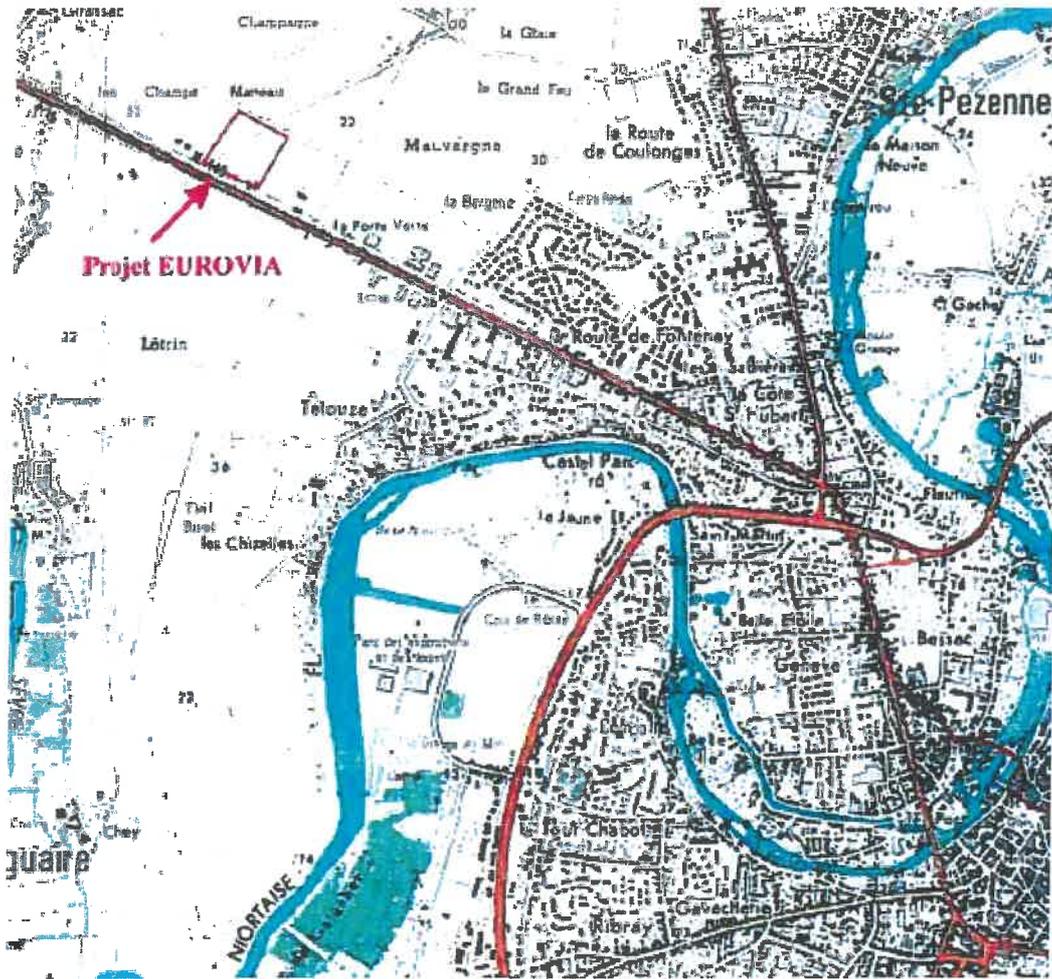
Niort, le 12 mars 2018
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général de la Préfecture,



Didier DORÉ

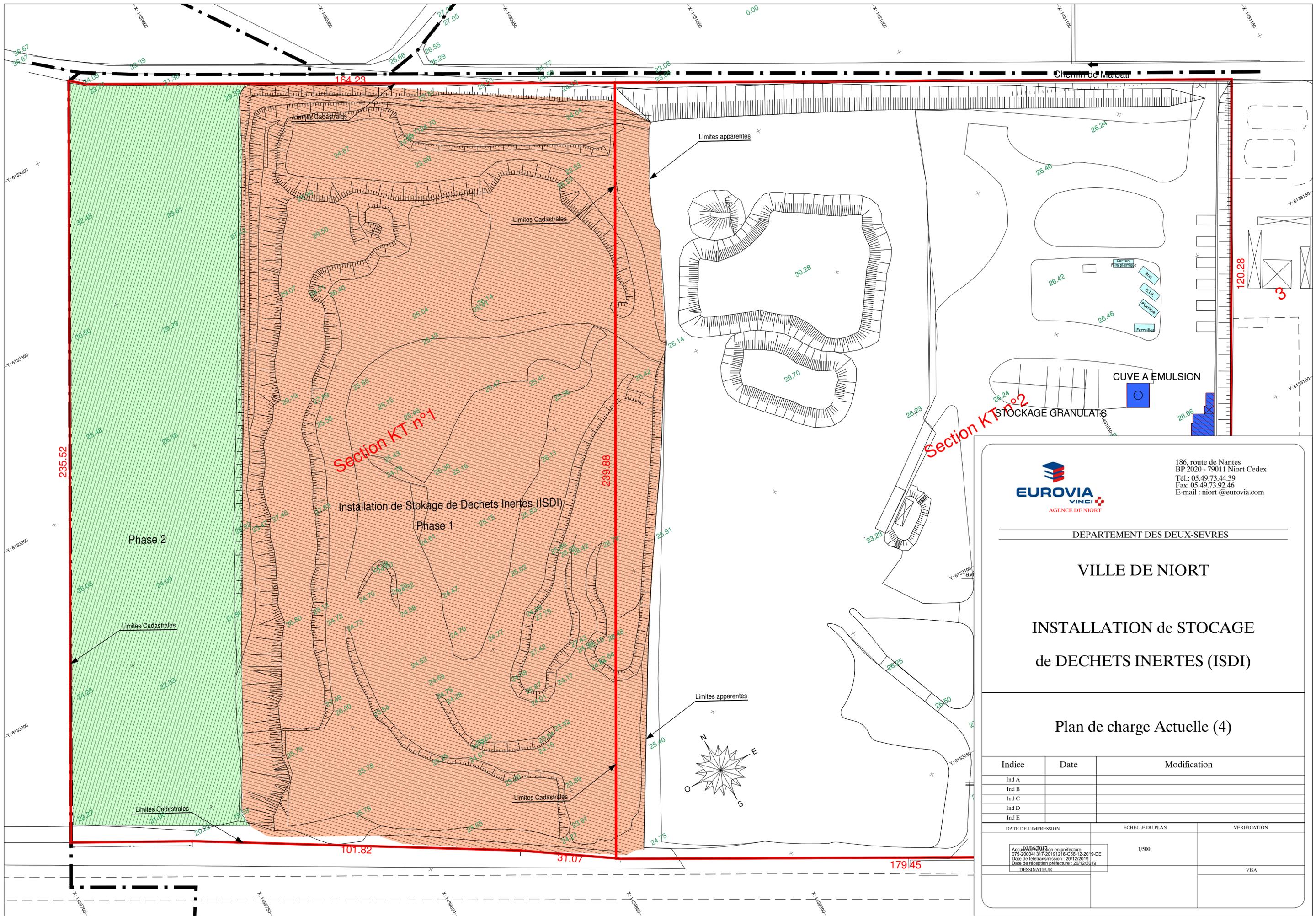
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Plan de situation



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019




 186, route de Nantes
 BP 2020 - 79011 Niort Cedex
 Tél.: 05.49.73.44.39
 Fax: 05.49.73.92.46
 E-mail : niort@eurovia.com

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

INSTALLATION de STOCKAGE
de DECHETS INERTES (ISDI)

Plan de charge Actuelle (4)

Indice	Date	Modification
Ind A		
Ind B		
Ind C		
Ind D		
Ind E		

DATE DE L'IMPRESSION	ECHELLE DU PLAN	VERIFICATION
07/12/2019	1/500	

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-CSE-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019 DESSINATEUR	VISA
---	------



— Accès ISDI
— Livraison
— Livraison carburant
▲ Extincteur


 186, route de Nantes
 BP 2020 - 79011 Niort Cedex
 Tél.: 05 49 73 44 39
 Fax: 05 49 73 92 46
 E-mail : niort @eurovia.com

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

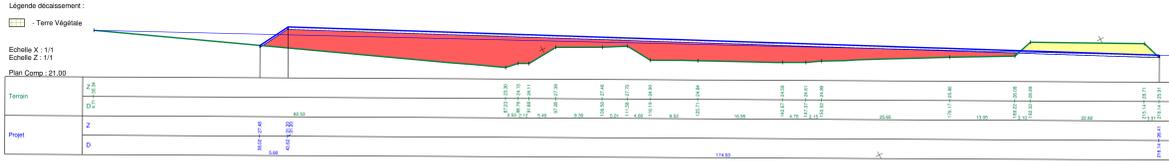
VILLE DE NIORT

INSTALLATION de STOCKAGE
de DECHETS INERTES (ISDI)

Plan d'ensemble (6)

Indice	Date	Modification
Ind A	20/05/2017	1er Edition
Ind B		
Ind C		
Ind D		
Ind E		
DATE DE L'IMPRESSION		VERIFICATION
01/06/2017		
DESIGNATEUR		VISA

Accusé de réception en préfecture
 078 20048137 / 20171214 056-12-2019-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2019
 Date de réception préfecture : 20/12/2019



EUROVIA
 VINET
 AGENCE DE NIORT

186, route de Nantes
 BP 2020 - 79011 Niort Cedex
 Tél.: 05 49 73 44 39
 Fax: 05 49 73 92 46
 E-mail : niort@eurovia.com

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

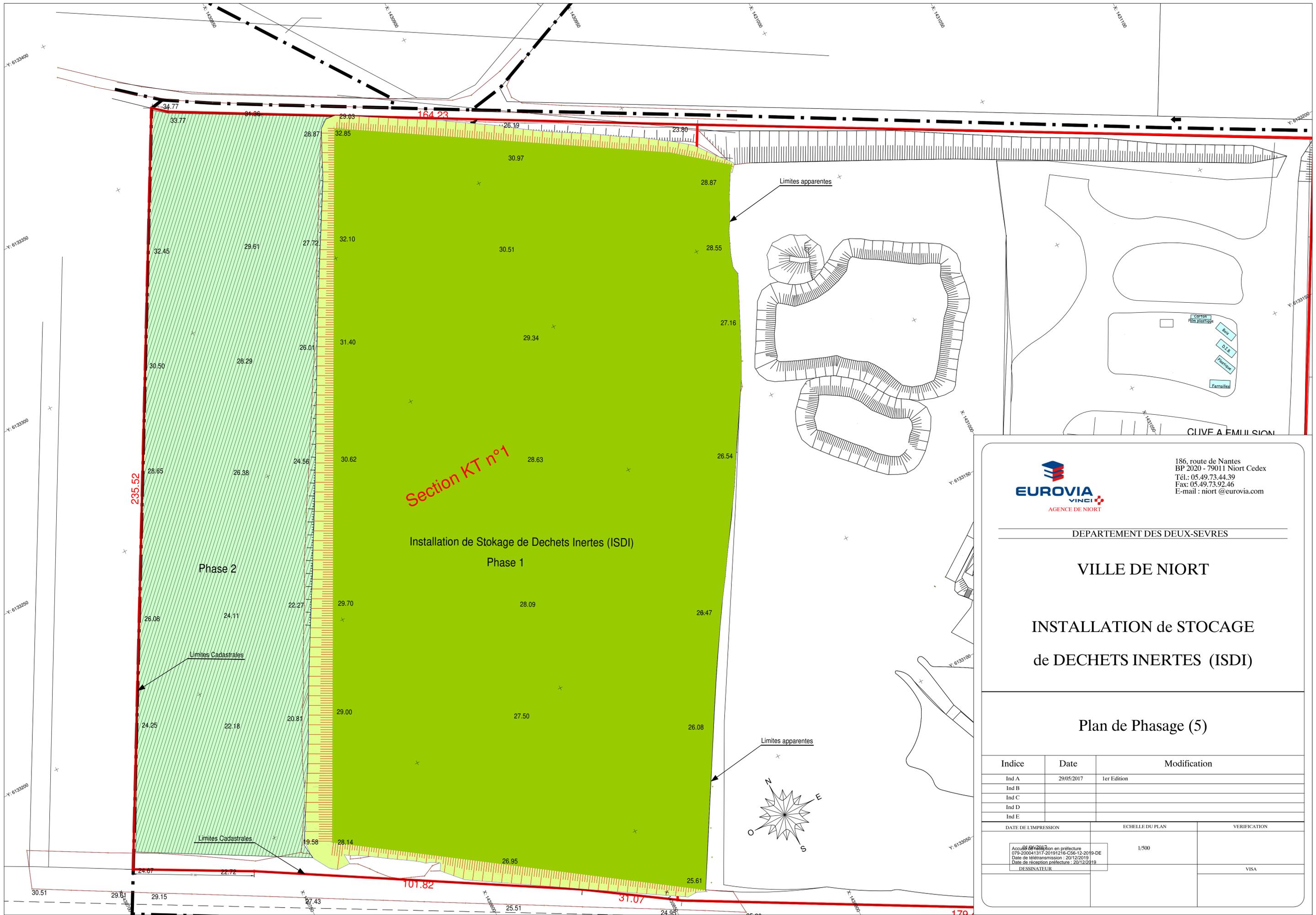
INSTALLATION de STOCAGE
 de DECHETS INERTES (ISDI)

Plan de réaménagement Final (7)

Indice	Date	Modification
Ind A	20/05/2017	1er Edition
Ind B		
Ind C		
Ind D		
Ind E		

DATE DE L'IMPRESSION	ECHELLE DU PLAN	VERIFICATION
01/06/2017	1/500	
DESIGNATEUR		VISA

Accusé de réception en préfecture
 079-200404137-20151214-C06-12-2019-DE
 Date de télétransmission : 20/12/2019
 Date de réception préfecture : 20/12/2019



Section KT n°1

Installation de Stokage de Dechets Inertes (ISDI)
Phase 1

Phase 2



186, route de Nantes
BP 2020 - 79011 Niort Cedex
Tél.: 05.49.73.44.39
Fax: 05.49.73.92.46
E-mail : niort@eurovia.com

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

VILLE DE NIORT

INSTALLATION de STOCAGE
de DECHETS INERTES (ISDI)

Plan de Phasage (5)

Indice	Date	Modification
Ind A	29/05/2017	1er Edition
Ind B		
Ind C		
Ind D		
Ind E		

DATE DE L'IMPRESSION	ECHELLE DU PLAN	VERIFICATION
	1/500	

<small>Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-CSE-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019</small>	VISA
DESSINATEUR	

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
NIORT

Section : KT
Feuille : 000 KT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 13/02/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CDIF NIORT
171 Avenue de PARIS 79061
79061 NIORT CEDEX 9
tél. 05 49 09 98 65 -fax 05 49 09 90 72
cdf.niort@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Votants : 78
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 30 novembre 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 11 décembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 décembre 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE NIORT

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jean BOULAIS à Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGE, Christelle CHASSAGNE à Christine HYPEAU, Alain CHAUFFIER à Florent JARRIAULT, Romain DUPEYROU à Michel PAILLEY, Marie-Chantal GARENNE à Dominique SIX, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Anne-Lydie HOLTZ à Rose-Marie NIETO, Agnès JARRY à Yamina BOUDAHMANI, Dominique JEUFFRAULT à Eric PERSAIS, Rabah LAICHOUR à Michel HALGAN, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Lucien-Jean LAHOUSSE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Pascal DUFORESTEL, Gérard GIBALT (décédé), Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Jean BOULAIS, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Romain DUPEYROU, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOUR, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Michel VEDIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20181210-C66-12-2018-DE
Date de télétransmission : 20/12/2018
Date de réception préfecture : 20/12/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 DECEMBRE 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE NIORT

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 Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1) et le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1) ;

La présente modification a notamment pour objectif d'adapter une orientation d'aménagement et de programmation, de réduire un emplacement réservé et de modifier le zonage dont l'ouverture d'une zone à urbaniser.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun 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.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

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

- Engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Niort ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;

- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la 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
079-200041317-20181218-C66-12-2018-DE
Date de télétransmission : 20/12/2018
Date de réception préfecture : 20/12/2018

niort agglo
Agglomération du Niortais



Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016

Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017
Modification simplifiée n°1 approuvée le 10 décembre 2018

Modification n°2 engagée le 10 décembre 2018

Réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine

Le présent document constitue une réponse à l'avis n°2019ANA158 de la Mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de Modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Niort.

« Ainsi, la réduction importante de l'emplacement réservé « 5 9 » concerne des terrains actuellement occupés par des boisements, notamment la parcelle n°96 jouxtant l'équipement sportif. Comme dans son précédent avis1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande, pour ces espaces boisés, de préciser, dans la note de présentation, la manière dont seront pris en compte les incidences éventuelles. »

Les espaces boisés ont été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016. Lors de cette étude, seuls les pourtours de la parcelle concernée ont fait l'objet d'une protection.

A ce stade, il n'est pas prévu l'approfondissement de la connaissance.

Toutefois, de 2019 à 2022, la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettra de formaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément aux principes de la mise en place d'un Coefficient de biotope (Prescription n°4 du Schéma de Cohérence Territoriale arrêté ce 8 juillet 2019) une attention particulière sera également portée sur ce type d'espace.

« De même, l'emplacement réservé « ER 1 55 » apparaît occupé par un espace vert et boisé ce qui justifie un développement dans la note de présentation. »

Les espaces boisés ont été étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016.

Sur ce secteur les boisements présents sur la parcelle privée n'ont pas été identifiés.

La qualité et l'intérêt de ces boisements ne méritent toujours pas une quelconque identification dans le Plan Local d'Urbanisme modifié.

Toutefois, de 2019 à 2022, la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettra de formaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Conformément aux principes de la mise en place d'un Coefficient de biotope (Prescription n°4 du Schéma de Cohérence Territoriale arrêté ce 8 juillet 2019) une attention particulière sera également portée sur ce type d'espace.



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 n°2
du plan local d'urbanisme (PLU) de Niort (Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2019ANA158

dossier PP-2019-8318

Porteur du plan : Communauté d'agglomération du Niortais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 20 mai 2019
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 3 juin 2019

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 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 9 août 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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.

I - Contexte général

La ville de Niort, chef-lieu du département des Deux-Sèvres, compte 58 952 habitants (INSEE 2015) pour une superficie de 68,2 km². Le territoire communal est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil d'agglomération du Niortais (CAN) en date du 21 septembre 2007 et révisé le 11 avril 2016. La CAN a décidé d'engager, le 24 septembre 2018, une procédure de modification n°2 du PLU de Niort.



Périmètre de la ville de Niort (source google maps)

II - Objet de la modification n°2

Elle vise à modifier :

- la rédaction du règlement écrit afin d'ajuster les règles d'implantation, de dépassement de hauteur autorisé et de clôtures de certaines zones,
- les principes et la programmation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dénommé « 22 – Rue de Genève »
- les emprises des emplacements réservés « LS8 », « 5 9 », « 1 55 » pour tenir compte, notamment, de l'acquisition d'une partie des terrains par l'agglomération ou la ville de Niort.
- quelques éléments de zonage « Avenue de Nantes », « Rue de Genève » et « Rue du Vivier »

Plus précisément, la rédaction des articles 7, 10 et 11 du règlement écrit concerne l'adaptation des dispositions relatives aux constructions légères et démontables, aux clôtures, à la hauteur des immeubles et au gabarit des constructions.

Concernant la parcelle n°21, localisée avenue de Nantes au lieu-dit « Les Champs Marteaux », la modification n°2 consiste à réduire le zonage (AU) au profit d'une zone (UE) pour permettre le développement de l'entreprise présente sur le site.

Quant à l'ensemble de parcelles situées rue de Genève, la modification n°2 a pour objet, de réduire le zonage (AUM) et l'emprise de l'emplacement réservé « LS8 » pour tenir compte des changements prévus pour l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°22.

Par ailleurs, pour l'ensemble de parcelles intéressant l'aménagement d'un équipement sportif, situées rue du Vivier, la modification n°2 prévoit de réduire le zonage (AUS) ainsi que l'emprise de l'emplacement réservé « 5 9 » liée à l'opération d'ensemble.

Enfin, l'emplacement réservé « 1 55 » prévu pour la liaison avenue Wellingborough – RN11 est supprimé, les

terrains ayant été acquis partiellement par Niort Agglo.

III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

Globalement, l'évaluation environnementale est proportionnée aux différents enjeux. Toutefois, certaines modifications mériteraient une étude plus approfondie pour s'assurer de l'absence d'incidences sur le cadre de vie et les espaces boisés de la ville de Niort.

Ainsi, la réduction importante de l'emplacement réservé « 5 9 » concerne des terrains actuellement occupés par des boisements, notamment la parcelle n°96 jouxtant l'équipement sportif. Comme dans son précédent avis¹, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande, pour ces espaces boisés, de préciser, dans la note de présentation, la manière dont seront pris en compte les incidences éventuelles.

De même, l'emplacement réservé « ER 1 55 » apparaît occupé par un espace vert et boisé ce qui justifie un développement dans la note de présentation.

En conclusion, la MRAe considère que le projet de modification n°2 doit être précisé et apporter des éléments suffisants de prise en compte de l'environnement.

À Bordeaux, le 9 août 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

1 Consultable à l'adresse suivante : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_7127_ms_niort_dh_mls_mrae_signe.pdf

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2019-177-YP

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

Niort, le - 3 SEP. 2019

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 2 de la commune de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 3 juin 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Niort.

A la lecture des documents fournis, j'ai une remarque à formuler :

- La suppression de l'emprise réservée ER155 impacte des parcelles qui ont été acquises depuis par la Communauté Agglomération du Niortais (CAN). Toutefois, les giratoires de Wellingborough (RD850), Sainte Claire Deville (RD9) et de la Venise Verte sont saturés aux heures de pointe. Afin de ne pas obérer d'éventuelles réflexions sur la décongestion du secteur, le Département se réserve le droit d'intervenir pour une cession des terrains par la CAN.

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

19 JUIN 2019

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2019/016
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du
Niortais
M. DUFAU Franck
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

Vouillé, le 13 juin 2019

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Niort

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

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 n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort. Reçu en date du 04/06/19 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportées concernent :

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°22 de la rue de Genève

La zone de ce secteur ne comprend plus les fonds de parcelles au sud ce qui engendre une diminution de la surface urbanisable (1,30 ha à 0,97 ha) et de fait le nombre de logements (19 contre 26).

Il est fort dommage que ce secteur soit revu puisque les 5 logements manquants devront être envisagés sur un autre secteur. Nous espérons que la densification sur d'autres OAP permettra de compenser cette perte.

- Le règlement de zones urbaines et à urbaniser

L'article 7 des zones UC, UM, AUM, UE, AUE est revu pour faciliter l'implantation des abris de jardins.

L'article 10 des zones UCa et UCb concernant le dépassement de hauteur autorisé, celui-ci est revu pour tenir compte d'une partie de la hauteur en cas de dépassement.

L'article 11 de la zone AUM concernant les clôtures dans les secteurs concernés par une opération d'ensemble, il est demandé qu'une haie soit réalisée.

L'article 7 de la zone UE relatif aux gabarits de constructions implantées en limite séparative est complété par une disposition relative à la verticale qui ne doit pas excéder 10 m.

Nous n'avons pas de remarque sur ces différents points.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

➤ Les emplacements réservés (ER)

L'emplacement réservé n°LS8 de 9 801 m² est revu en lien avec le zonage et l'OAP afin de prévoir 4 logements sociaux au lieu des 6 envisagés (20%).

L'ER5 9 de 2 068 m² est modifié puisque la majorité du site a d'ores-et-déjà été acquise par la collectivité.

L'ER1 55 de 55 236 m² est modifié puisque la majorité du site a d'ores-et-déjà été acquise par la collectivité.

Nous n'avons pas de remarque sur ces modifications.

➤ Le zonage

Sur le secteur de l'Avenue de Nantes, il est demandé le classement en zone UE (vocation économique) d'une partie de la zone AU (à urbaniser), la Société Eurovia exploitant une partie de la zone de stockage de déchets inertes.

Le zonage de la rue de Genève est revu puisqu'il apparaît complexe d'aménager les fonds de parcelles qui avaient été identifiées, le zonage est compatible avec l'OAP et l'ER.

Le zonage de la rue du Vivier est revu puisque les terrains ayant été acquis par la collectivité, le zonage AUS peut être identifié en zone UM afin de permettre le développement du complexe sportif.

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

Veuillez 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 Niort

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

14 JUN 2019	
ORIGINAL	✓ MC
COPIES	

**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
n° 76

Niort, le

12 JUN 2019



Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

14 JUN 2019

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 3 juin 2019, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Niort.

J'ai bien noté que les modalités de mise à disposition du public seront définies lors d'une prochaine délibération du conseil d'agglomération du Niortais, comme réglementairement attendu.

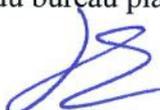
Le projet a pour objet de faire évoluer différentes dispositions règlementaires du PLU concernant le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les emplacements réservés.

La procédure adoptée est conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Le dossier présenté n'appelle pas d'observation de ma part.

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

Pour le chef du service prospective planification habitat
La responsable du bureau planification/risques


Cécile LACROIX

Monsieur Jacques BILLY
Vice-président de la Communauté
d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

10 JUIL. 2019

Coulon, le 08 JUIL. 2019

Une autre vie s'invente ici

10 JUIL. 2019			
ORIGINAL	CU	MC	AS
COPIES	J.B.M.	RR	



Monsieur Jacques Billy
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28 770
79027 Niort Cedex

Objet : Avis sur la modification n°2 du PLU de Niort
Dossier suivi par : Juliette Thibier / Sandrine Guihéneuf
Copie : Monsieur Jérôme Baloge, Maire de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier reçu le 4 juin 2019, le projet de modification n°2 du PLU de Niort et je vous en remercie.

La commune de Niort est classée en Parc naturel régional par décret du 20 mai 2014, le document d'urbanisme doit par conséquent être compatible avec la charte du Parc naturel régional du Marais poitevin conformément à l'article L.133-1 du Code de l'environnement.

Afin d'examiner la compatibilité de votre projet avec la charte, la Commission en charge des avis réglementaires constituée d'élus membres du Bureau s'est réunie le 1^{er} juillet 2019. Vous trouverez ci-joint, les observations de la Commission et les justifications de son avis.

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

Signé par : Pierre-Guy Perrier
Date : 05/07/2019
Qualité : Président



Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 35 45 00
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • www.parc-marais-poitevin.fr

Aubrac, Alpes, Ardennes, Armorique, Avesnois, Ballons des Vosges, Baronnies Provençales, Boucles de la Seine-Normande, Breizh, Corse, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de la Mayenne, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Nantais, Pays de la Loire, Normandie, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Perche, Périgord, Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

24 JUIN 2019

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

Niort, le 17 juin 2019

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2019000205

Objet : Modification n°2 du PLU de Niort

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le dossier du projet de modification n°2 du PLU de la Ville de Niort et nous vous en remercions. Sur ce dossier, nous avons particulièrement noté le point suivant :

- Extension de la zone UE afin de permettre le développement de l'activité de l'entreprise EUROVIA pour le stockage et traitement de son activité classée de déchets inertes. Sur ce type d'activité, pour Niort ou la Communauté d'Agglomération du Niortais, nous avons reçu d'autres demandes d'entreprises qui sont restées sans réponse faute d'espaces adaptés ;

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

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


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NIORT

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

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 Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1) et le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais, en date du 10 décembre 2018, engageant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Niort ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E19000128/86 en date du 8 juillet 2019, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Niort ;

Après concertation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 29 juillet 2019 ;

ARRETE

Article 1^{er} : Objet et dates de l'enquête publique

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Niort.

Cette enquête publique se déroulera du 10 septembre à 9h00 au 14 octobre 2019 à 18h00.
Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté d'Agglomération du Niortais (adresse : 140 rue des Equarts à Niort).

La présente Modification porte sur l'adaptation de certaines dispositions réglementaires.

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Niort relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Niort, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n°E19000128/86) Madame Frédérique BINET, commissaire enquêteur.

Article 4 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1^{er} ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortaglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la Mairie de Niort (1 place Martin Bastard, bâtiment Triangle, RDC, bureau d'accueil de l'urbanisme, Niort) : le lundi de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le mercredi de 9h à 12h30, le jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le vendredi de 14h à 17h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Le dossier d'enquête 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. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Niort ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-niort@agglo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagglo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Enfin, les observations du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Les observations reçues par courrier seront annexées au registre d'enquête.

Article 5 : Permanences d'accueil du public

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les lieux, aux jours et horaires suivants :

Date	Heures	Lieu
Le mardi 10 septembre 2019	De 9h à 13h	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Le mercredi 25 septembre 2019	De 11h à 15h	Mairie de Niort (bâtiment Triangle, RDC, salle de réunion)
Le lundi 14 octobre 2019	De 14h à 18h	Mairie de Niort (bâtiment Triangle, RDC, salle de réunion)

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Celui-ci remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours (conformément à l'article R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Préfet des Deux-Sèvres et au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Article 7 : Publicité

En application de l'article R. 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagflo.fr), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

En outre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affichage à la Mairie de Niort, à proximité des lieux de l'opération projetée et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, selon les conditions précisées dans l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 : ces affiches mesurant au moins 42 X 59,4 cm (format A2) seront établies en caractères noirs sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la clôture de l'enquête.

Article 8 : Informations complémentaires

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Niort ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la Ville de Niort :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Niort : Hôtel de ville, 1 place Martin Bastard, CS 58755, 79027 Niort Cedex
 - Par courrier électronique à l'adresse : urbanisme@mairie-niort.fr
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 9 : Exécution

Ampliation du présent arrêté est transmise pour attribution, chacun pour ce qui le concerne :

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Ville de Niort.

Fait à Niort, le mardi 6 août 2019

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'Aménagement du
Territoire



Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

niort agglo

Agglomération du Niortais

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L’arrêté portant organisation de l’enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Niort a été affiché du 20 août au 15 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

L’affiche réglementaire en application de l’arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 20 août au 15 octobre 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

Fait à Niort, le 16 octobre 2019

Le Directeur Général
Adjoint
Erick VEYRIE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

VILLE DE NIORT



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DEUX-SÈVRES

DIRECTION
GESTION URBAINE REGLEMENTAIRE
SS/CL
Affaire suivie par Mme C LAGARDE
Tél : 05.49.78.79.86

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Jérôme BALOGE, Maire de la Ville de NIORT, Deux-Sèvres, atteste que :

**L’ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L’ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D’URBANISME ET QUE
L’AFFICHE REGLEMENTAIRE EN APPLICATION DE L’ARRETE MINISTERIEL DU
24 AVRIL 2012**

ont été affichés sur les tableaux d’affichage légaux à l’intérieur et à l’extérieur de la Mairie de Niort, du 26 août 2019 au 22 octobre 2019 inclusivement.

En foi de quoi, je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

En Mairie à NIORT, le 23 octobre 2019
Pour le Maire de Niort
Le Directeur de la DGUR,



Stéphane SYLVAIN

P/O Carole BARAUD

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE NIORT

ENQUÊTE PUBLIQUE
du 10 septembre 2019 au 14 octobre 2019 inclus

relative à la modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme

niort agglo
Agglomération du Niortais

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Le 21 octobre 2019

Le commissaire enquêteur
Frédérique BINET



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

RAPPORT DE SYNTHÈSE

Déroulement de l'enquête publique

Par délibération du 10 décembre 2018, l'agglomération de Niort a engagé la modification n°2 du PLU.

La décision n° E19000128/86 en date du 8 juillet 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de POITIERS porte désignation du commissaire enquêteur : Madame Frédérique BINET, demeurant 2, La Douve 79120 LEZAY.

Il a été procédé, pendant une durée d'un mois, soit 31 jours consécutifs, du lundi 10 septembre à 9 h au 14 octobre 2019 inclus à 18 h, à une enquête publique, sur deux lieux, le siège de la communauté d'Agglomération du Niortais et la mairie de Niort.

L'avis d'ouverture de l'enquête a été mis en place à la mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération 15 jours au moins avant le début de l'enquête et jusqu'à la fin de l'enquête.

L'avis d'enquête, joint, a été inséré dans deux journaux locaux : Le Courrier de l'Ouest et La Nouvelle République le 13 août 2019, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête, et rappelé le 12 septembre, dans les huit premiers jours de l'enquête, conformément à la réglementation.

Le dossier d'enquête était consultable :

- sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagglo.fr)
 - à la Mairie de Niort, aux heures habituelles d'ouverture : le lundi de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le mercredi de 9h à 12h30, le jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le vendredi de 14h à 17h,
 - au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, aux heures habituelles d'ouverture, du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Je me suis tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- le mardi 10 septembre 2019, de 9h à 13h, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais,
- le mercredi 25 septembre 2019, de 11h à 15 h, à la Mairie de Niort
- le lundi 14 octobre 2019, de 14h à 18h, à la Mairie de Niort.

J'ai reçu 3 personnes, une personne lors de chacune des permanences.

Aucun incident n'est à signaler.

Relation comptable des observations et pétitions éventuelles

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Huit observations sont parvenues. Parmi elles, quatre ont été consignées dans les registres, quatre sont parvenues par courriel, l'une d'entre elle étant également adressée par courrier, avec le même contenu.

L'un des courriels est signé des « habitants des rues de Genève, des Quatre Vents et François Villon ».

Les contributions et observations sont présentées ici par sujet, pour faciliter leur prise en compte. Le texte intégral des contributions est présent en annexe (copie des deux registres, courriels et courrier) ainsi qu'un tableau synthétique.

Analyse des observations du public

1 - Observation liée au règlement, article 10 de la zone UC

Observation n° 3, du 12 septembre 2019, déposée par Monsieur CAZENAVE-PIARROT Thomas dans le registre mis à disposition au siège de l'agglomération.

Cette personne est architecte et sollicite une modification de l'article 10 du règlement concernant la zone UCa pour permettre de dépasser les hauteurs autorisées pour des constructions techniques. Il argumente que cela faciliterait la réhabilitation de certains bâtiments des années soixante et soixante dix, notamment pour leur mise aux normes (escaliers et ascenseurs extérieurs par exemple).

La déposition ne vient pas remettre en cause la modification projetée dans le dossier. On comprend que le déposant y est favorable et demande une modification supplémentaire.

La prise en compte de cette demande est-elle possible dans la présente modification du PLU ou doit-elle faire partie d'une autre procédure, et laquelle ?

2 - Observations concernant l'OAP rue de Genève

Observation n°1, du 10 septembre 2019, exprimée par Madame Madeleine LEBLOND lors de la permanence et transcrite dans le registre mis à disposition au siège de l'agglomération.

Cette personne a vu le panneau informant de l'enquête devant chez elle, 2 rue de Genève. Elle s'est présentée lors de la permanence du 10/09. Elle craignait des modifications dans son voisinage proche, liées à l'alignement ou la démolition de bâtiments.

Je lui ai indiqué où se trouvait l'îlot de la rue de Genève concerné et la nature des modifications projetées.

J'ai par ailleurs demandé le déplacement du panneau à proximité de l'îlot concerné, ce qui a été réalisé.

Pas de remarque sur la modification de l'OAP.

Observation n° 4, du 9 octobre 2019, communiquée par courriel par des HABITANTS des rues de Genève, des Quatre Vents et François Villon.

Les signataires expriment leurs inquiétude par rapport à la création de

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

rapport au nombre de logements prévus. Ils argumentent sur l'inondabilité du site et l'intérêt d'un maintien de jardins arborés pour préserver des îlots de fraîcheur. Ils font part de l'étroitesse et de l'encombrement des rues ainsi que du projet de mise à sens unique et de création d'une bande cyclable rue des Quatre vents. Ils craignent également des vues directes sur les propriétés déjà bâties et demandent de préserver les franges de l'opération.

La modification proposée réduit le nombre de logements, ce qui va dans le sens des souhaits des riverains. Leur réaction interroge sur leur connaissance effective du projet.

Des consultations ont-elles eu lieu lors de l'élaboration du PLU ?
Le projet d'OAP a-t-il été évoqué dans le cadre de comités de quartiers, par exemple ? L'arrivée de nouveaux habitants est-elle prise en compte dans les réflexions menées sur la circulation dans le quartier auxquelles semblent être associés les riverains ?

Le règlement de la zone permet-il de donner plus d'informations aux riverains sur l'implantation des futures constructions ?

3 - Observations concernant l'Emplacement Réservé rue du Vivier

Observation n°2 du 11 septembre 2019, consignée dans le registre mis à disposition en mairie de Niort par madame Estelle PIROLLO, résidant 8 impasse du Vivier.

La personne souhaite être informée de l'usage qui sera fait par la commune des terrains qu'elle a achetés et craint la construction de tours, « qui seraient dommageables à la qualité de vie des habitants du quartier ».

Le dossier ne précisant pas quels sont les terrains achetés par la commune, il est possible que la personne ait pensé que ces terrains sont ceux que la modification classe en zone UM.

Il conviendrait de répondre à la fois sur la destination prévue par la commune pour les terrains classés en zone AUS et sur les possibilités d'utilisation des terrains privés classés en zone UM, notamment au regard des mesures de protection de l'environnement et des paysages qui pourraient être prises.

Observation n°7 du 12 octobre 2019, adressée par courriel par Madame Claire GUERIN.

Cette personne est une des co-proprétaires de la parcelle 96, que la modification propose de classer en zone UM.

Compte tenu de l'intérêt environnemental des parcelles de l'emplacement réservé, j'ai pris contact par téléphone avec cette personne pour avoir des informations sur la nature des plantations existantes en fond de parcelle et sur la destination de la parcelle. J'ai invité Madame GUERIN à s'exprimer dans le cadre de l'enquête.

Madame GUERIN indique que la modification a été sollicitée par sa famille, qui souhaite vendre le bien dont elle a hérité. La limite actuelle de l'emplacement réservé passe très près de la maison et ne permet pas de trouver un acquéreur. Elle indique que, compte tenu de la configuration de la parcelle, particulièrement de l'accès, la propriété devrait rester à usage familial.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

Cette contribution est favorable à la modification du PLU puisque Madame GUERIN et sa famille l'ont souhaitée.

Elle confirme l'intérêt environnemental des lieux : plantation anciennes, terrain ayant été entretenu « en culture biologique », boisement spontané... Compte tenu de la situation de la parcelle, dans le périmètre rapproché du captage du Vivier, dans une zone de transition entre vallée de la Sèvre et Lambon et zone de coteaux, quelles pourraient être les mesures de protection envisageables, en plus de la protection existante des haies qui bordent la parcelle ?

4 - Observation concernant l'Emplacement Réservé 1-55 rue Henri-Sellier

Observation n°6 du 9 octobre 2019, adressée par courriel par M. Christophe GUILLON, résidant 133 Avenue de la Venise verte, à l'angle de la rue Henri-Sellier.

Cette personne craint que des travaux d'élargissement soient réalisés au niveau du carrefour de la Venise Verte, notamment à la lecture de l'avis du Conseil Départemental. Elle souhaite le maintien de la piste cyclable, du cheminement piétonnier et du rideau de végétation. La suppression de ces éléments et le rapprochement de la circulation automobile par rapport à son habitation augmenteraient les nuisances. Elle conteste l'appréciation formulée par le Parc Naturel Régional du Marais Poitevin sur l'absence d'incidence de la modification proposée.

Il semble que le contenu de la modification n'ait pas été bien compris. La régularisation du zonage et du périmètre de l'emplacement réservé arrivant après acquisition des terrains et réalisation d'une partie des travaux. Les autres travaux étant abandonnés. Ce qui explique l'absence d'incidence notée par le PNR.

Est-il possible de clarifier :

- les intentions de la commune sur cette partie de l'emplacement réservé (rue Henri-Sellier et carrefour avec la rue Sainte-Claire Deville) en confirmant que les travaux sont réalisés et qu'il s'agit d'une régularisation.
- les suites qui pourraient être données à la sollicitation du Département ?

5 - Observation concernant la modification de classement avenue de Nantes

Observation n°5 du 9 octobre 2019, adressée par courrier et par courriel, par Monsieur Christophe CALVET, chef d'agence de l'entreprise EUROVIA, propriétaire de la parcelle KT 1, concernée par la modification de classement, avenue de Nantes.

J'ai souhaité rencontrer l'entreprise concernée par la modification, afin d'avoir des informations sur les modalités d'exploitation, les éventuelles nuisances et les mesures prises par l'entreprise pour les réduire. Monsieur CALVET s'est déplacé lors de la permanence du 25 septembre, accompagné de Monsieur Damien IMBERT, chargé de la qualité, de la prévention et de l'environnement. J'ai invité Monsieur CALVET à s'exprimer dans le cadre de l'enquête.

Le courrier présente les enjeux de la modification de classement pour l'entreprise., qui l'a demandée. Dans l'état actuel de la division de la parcelle, et compte tenu des volumes déposés, l'enregistrement de l'activité n'autorise l'exploitation que jusqu'au 12 mars 2021, sur la zone classée UE. S'il n'y a pas modification de zonage, le stockage des déchets inertes, qui constitue une des activités de l'entreprise, devra être arrêtée. L'exploitation avait été autorisée dans un premier temps, sur l'ensemble de la parcelle, et correspondait au comblement d'un vallon. L'arrêt d'exploitation sur la limite actuelle du zonage provoquerait un dénivelé important sur une partie des terrains rendant plus difficile la remise en état pour usage agricole, qui est prévue en fin d'exploitation.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Cette contribution est favorable à la modification du PLU que l'entreprise a demandée.

Comment sont appliquées les dispositions prévues à l'article 13 du règlement de la zone UE, concernant les espaces libres et plantations, particulièrement les 10 % de la surface qui doivent être plantés ? La création de haies formant écran visuel et contribuant à la réduction du bruit et des poussières est-elle envisageable à ce titre ?

L'OAP « entrée de ville » prévoit un retrait de 20 mètres par rapport à la départementale. Quelles sont les occupations possibles de cette bande de terrain ?

6 - Observation concernant l'ensemble des modifications.

Observation n° 8 du 14 octobre, de Monsieur Dominique OCTOBRE, résidant 104 rue de la Burgonce.

Ayant vu l'avis d'enquête à l'entrée de la rue du Vivier, cette personne s'est déplacée à la permanence pour s'informer des modifications prévues.

Elle considère que les modifications résultent d'une « bonne intelligence des situations. »

Cette contribution est favorable aux modifications du PLU.

Le 21 octobre 2019

Le commissaire Enquêteur

Frédérique BINET

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature appears to be 'FBINET' with a stylized flourish at the end.

Direction Aménagement durable du territoire - Habitat

Dossier suivi par : Franck DUFAU

Tél : 05 49 78 91 82

Franck.DUFAU@agglo-niort.fr

Réf : 2019-ADTH-FD-14

Madame Frédérique BINET

Commissaire enquêteur

2, La Douve

79120 LEZAY

Objet : Enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Niort
Éléments de réponse aux observations reçues dans le cadre de l'enquête publique

Madame,

Vous avez adressé le 22 octobre 2019 un courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais par lequel vous lui faites part des observations reçues dans le cadre de l'enquête publique citée en objet.

Ce courrier l'invite à vous faire parvenir les éléments de réponse aux observations recueillies.

Je vous prie de trouver ci-après ces éléments de réponse.

1. Observations et interrogations recueillies pendant l'enquête

- Observation liée au règlement, article 10 de la zone UC

« La déposition ne vient pas remettre en cause la modification projetée dans le dossier. On comprend que le déposant y est favorable et demande une modification supplémentaire.

La prise en compte de cette demande est-elle possible dans la présente modification du PLU ou doit-elle faire partie d'une autre procédure, et laquelle ? »

Cette modification permettrait de mieux règlementer le dépassement de hauteur autorisé. En effet, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations sont prises en compte dans le calcul de la hauteur. Ceci est bloquant pour les projets sur les bâtiments existants. L'objectif est de permettre les projets de réhabilitation de bâtiments en centre-ville avec des mises aux normes de sécurité et d'accessibilité et des compatibilités avec la production d'énergie renouvelable.

La rédaction des dispositions générales pourrait être celle-ci :

- *« En réhabilitation, les éléments de superstructure technique (les cages d'ascenseur, les climatisations, les cheminées, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. À contrario, pour la création d'édifices nouveaux, ces éléments sont pris en compte dans le calcul de la hauteur. »*

Cette nouvelle rédaction peut ainsi être intégrée à la Modification en cours.

- Observations concernant l'OAP rue de Genève

« La modification proposée réduit le nombre de logements, ce qui va dans le sens des souhaits des riverains. Leur réaction interroge sur leur connaissance effective du projet.

Des consultations ont-elles eu lieu lors de l'élaboration du PLU ?

Le projet d'OAP a-t-il été évoqué dans le cadre de comités de quartiers, par exemple ? L'arrivée de nouveaux habitants est-elle prise en compte dans les réflexions menées sur la circulation dans le quartier auxquelles semblent être associés les riverains ?

Le règlement de la zone permet-il de donner plus d'informations aux riverains sur l'implantation des futures constructions ? »

Des consultations ont bien eu lieu lors de l'élaboration du PLU par l'organisation de la concertation réglementaire et de l'enquête publique : réunions publiques, enquête publique, presse, vivreaniort.com, affichage... Le projet de PLU a été présenté dans les conseils de quartier.

L'OAP concerne la création d'une vingtaine de logements, ceci est sans impact sur la circulation du quartier. De même, la baisse du nombre de logements est mineure en comparaison de l'objectif global du PLU (500 logements à produire par an).

Le règlement de la zone ne permet pas à ce stade de donner plus d'informations sur l'implantation des futures constructions.

- Observations concernant l'Emplacement réservé rue du Vivier

« Le dossier ne précisant pas quels sont les terrains achetés par la commune, il est possible que la personne ait pensé que ces terrains sont ceux que la modification classe en zone UM.

Il conviendrait de répondre à la fois sur la destination prévue par la commune pour les terrains classés en zone AUS et sur les possibilités d'utilisation des terrains privés classés en zone UM, notamment au regard des mesures de protection de l'environnement et des paysages qui pourraient être prises. »

Les terrains classés en zone AUS sont réservés à l'implantation de grands équipements.

La zone UM correspond aux quartiers en périphérie du centre-ville et de sa première frange dont le mode d'occupation est mixte : habitat, activités, équipements... avec une typologie de bâti variée et non ordonnée.

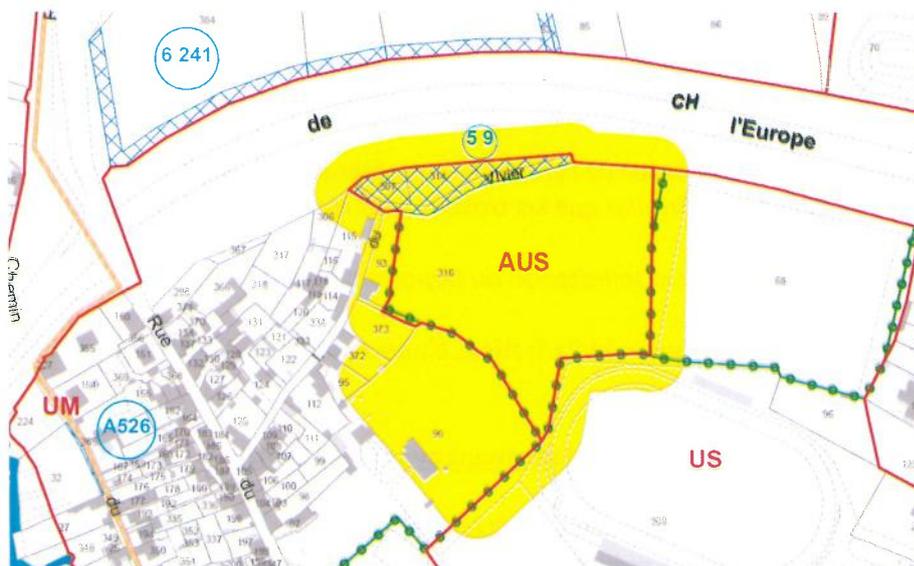
Des mesures de protection de l'environnement et des paysages pourront être prises sur une partie de la zone UM concernée par cette Modification (cf. le point suivant).

« Cette contribution est favorable à la modification du PLU puisque Madame GUERIN et sa famille l'ont souhaitée.

Elle confirme l'intérêt environnemental des lieux : plantations anciennes, terrain ayant été entretenu « en culture biologique », boisement spontané... Compte tenu de la situation de la parcelle, dans le périmètre rapproché du captage du Vivier, dans une zone de transition entre vallée de la Sèvre et Lambon et zone de coteaux, quelles pourraient être les mesures de protection envisageables, en plus de la protection existante des haies qui bordent la parcelle ? »

Nous pouvons effectivement mieux protéger ces plantations et boisements au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) du PLU.

Pour rappel, voici le projet de zonage actuel :



Voici notre proposition de zonage modifié :



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

- Observations concernant l'Emplacement réservé 1-55 rue Henri Sellier

« Il semble que le contenu de la modification n'ait pas été bien compris. La régularisation du zonage et du périmètre de l'emplacement réservé arrivant après acquisition des terrains et réalisation d'une partie des travaux. Les autres travaux étant abandonnés. Ce qui explique l'absence d'incidence notée par le PNR. Est-il possible de clarifier :

–les intentions de la commune sur cette partie de l'emplacement réservé (rue Henri-Sellier et carrefour avec la rue Sainte-Claire Deville) en confirmant que les travaux sont réalisés et qu'il s'agit d'une régularisation.

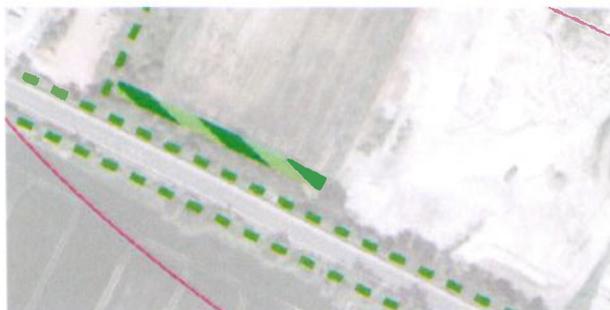
–les suites qui pourraient être données à la sollicitation du Département ? »

Les travaux ont été réalisés. Il s'agit bien d'une régularisation. L'observation du Conseil Départemental n'appelle pas de remarque particulière.

- Observation concernant la modification de classement avenue de Nantes

« Cette contribution est favorable à la modification du PLU que l'entreprise a demandée. Comment sont appliquées les dispositions prévues à l'article 13 du règlement de la zone UE, concernant les espaces libres et plantations, particulièrement les 10 % de la surface qui doivent être plantés ? La création de haies formant écran visuel et contribuant à la réduction du bruit et des poussières est-elle envisageable à ce titre ? L'OAP « entrée de ville » prévoit un retrait de 20 mètres par rapport à la route départementale. Quelles sont les occupations possibles de cette bande de terrain ? »

Les 10 % de la surface qui doivent être plantés sont gérés dans le cadre d'une demande d'autorisation du droit des sols. La création de haies formant écran visuel et contribuant à la réduction du bruit et des poussières pourrait être envisagée à ce titre. Une bande à planter est d'ailleurs prévue sur la zone concernée par la Modification « OAP Entrée de Ville Ouest avenue de Nantes » :



- Observation concernant l'ensemble des modifications

Pas de réponse à apporter.

Jacques BILLY
Vice-Président chargé de
L'Aménagement du Territoire



Copie(s) à : Ville de Niort

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C56-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGÉ, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGÉ, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C57-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

**AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES**

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 la délibération du Conseil d'Agglomération du 8 juillet 2019 portant engagement de la Modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines et avis de mise à disposition ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter la rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UA afin de ne pas imposer l'implantation en limite de toutes les voies notamment pour les parcelles situées en angle de voies.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public à la Mairie de Bessines et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 7 octobre au 8 novembre 2019 restés sans observation ;

Vu les avis des personnes publiques associées restées sans observation ;

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère que la Modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines 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°3 du PLU de Bessines 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 : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C57-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Niort Agglo
Commune de Bessines

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée du PLU
de la Commune de Bessines

PLU approuvé le 27 février 2007, révisé le 20 décembre 2007 (révision simplifiée), modifié le 11 décembre 2008, le 7 mai 2015 et le 9 juillet 2015 (modification simplifiée annulée le 20 novembre 2017)

Modification simplifiée n°03

Notice de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bessines a été approuvé le 27 février 2007, révisé le 20 décembre 2007 (révision simplifiée), modifié le 11 décembre 2008, le 7 mai 2015 et le 9 juillet 2015 (modification simplifiée annulée le 20 novembre 2017).

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 :

- Le présent rapport de présentation ;
- Le règlement, ancienne rédaction et nouvelle rédaction présentées en vis-à-vis ;

MODIFICATION APPORTEES AU REGLEMENT

1 Modification de la rédaction de l'article 6 de la zone Ua

Cet article impose :

1) *Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ou s'aligner sur les constructions voisines.*

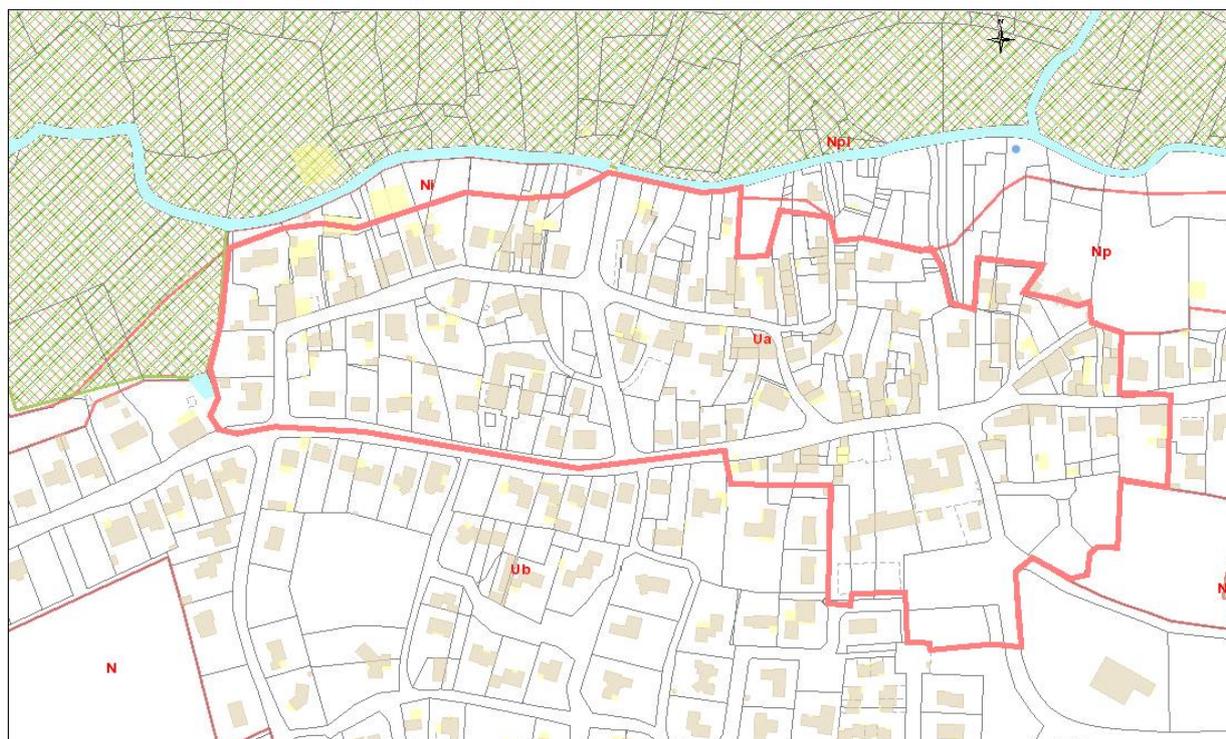
2) *Des implantations en retrait de l'alignement sont toutefois autorisées dans les cas suivants :*

- *Lorsque la construction prolonge une construction existante en bon état, édiflée en retrait de l'alignement,*

- *Lorsque le projet concerne un bâtiment annexe sur une parcelle déjà occupée par un bâtiment principal.*

Les bâtiments annexes pourront avoir une implantation différente des règles éditées ci- dessus.

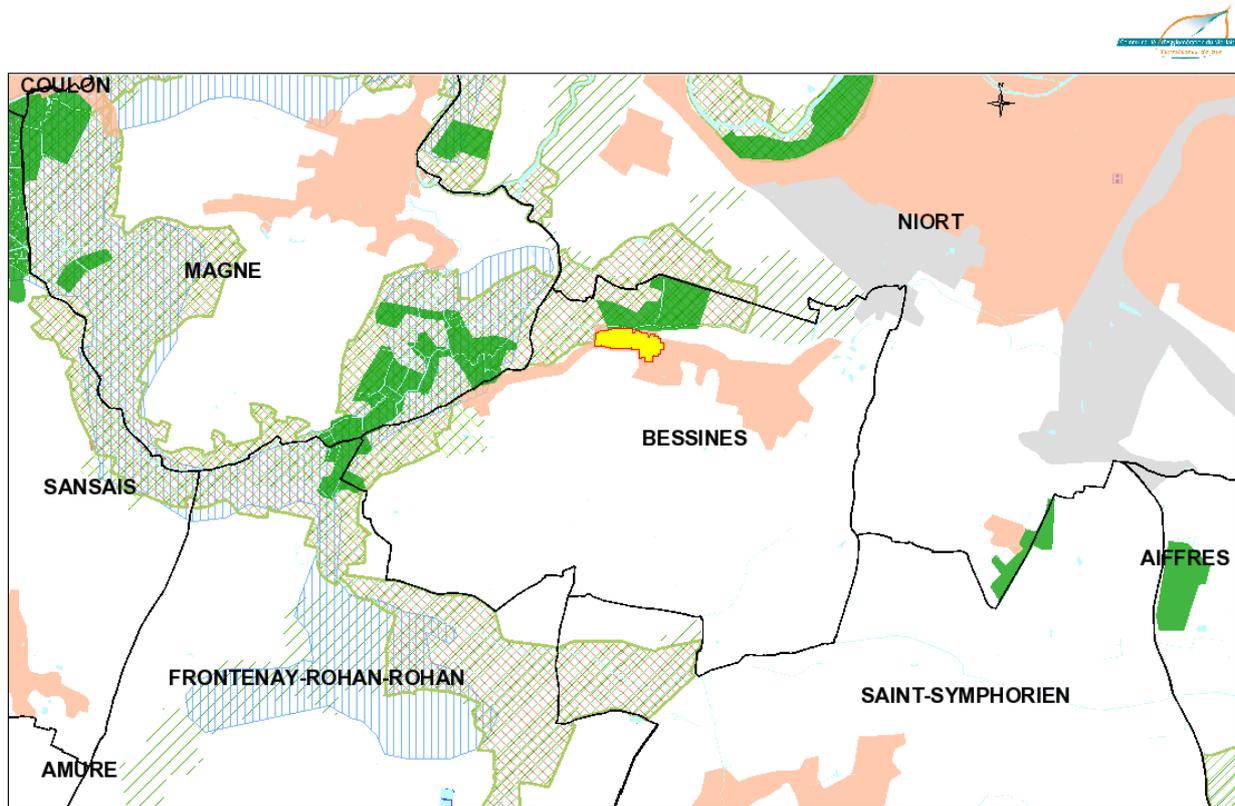
La règle générale est donc l'implantation en limite de voie. On constate sur le plan ci-dessous que peu de constructions respectent la règle générale qu'il convient malgré tout de conserver. Des implantations différentes restent possibles dans certains cas mais rien n'est prévu pour les parcelles en angle de rues ou donnant sur plusieurs voies. Il est proposé de prendre en compte cette situation et de n'imposer dans ces cas-là, l'implantation en limite que sur une des voies. Cette mesure permettra de conserver l'esprit de la règle tout en laissant une certaine liberté dans l'implantation qui sera de nature à permettre une implantation bioclimatique.



1:2 747,52

La zone Ua concerne uniquement le centre bourg de la commune de Bessines (plan ci-dessous). Ce secteur n'est pas situé en zone Natura 2000 et n'est pas concerné par une ZNIEFF ou une ZICO. La modification proposée a juste pour effet de permettre une implantation différente sur les parcelles dans ce secteur urbain. Elle n'apportera donc pas de contraintes environnementales supplémentaires.

De même, cette modification permettant une implantation différente est sans incidence sur les droits à construire.



1:37 940,5

Existant

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

- 1) Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ou s'aligner sur les constructions voisines.
- 2) Des implantations en retrait de l'alignement sont toutefois autorisées dans les cas suivants :
 - Lorsque la construction prolonge une construction existante en bon état, édifiée en retrait de l'alignement,
 - Lorsque le projet concerne un bâtiment annexe sur une parcelle déjà occupée par un bâtiment principal.

Les bâtiments annexes pourront avoir une implantation différente des règles édictées ci- dessus.

Modification

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

- 1) Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ou s'aligner sur les constructions voisines.
- 2) Des implantations en retrait de l'alignement sont toutefois autorisées dans les cas suivants :
 - Lorsque la construction prolonge une construction existante en bon état, édifiée en retrait de l'alignement,
 - Lorsque le projet concerne un bâtiment annexe sur une parcelle déjà occupée par un bâtiment principal.

Les bâtiments annexes pourront avoir une implantation différente des règles édictées ci- dessus.

3) Pour les parcelles situées en angle de deux rues, ou donnant sur plusieurs voies, l'implantation à l'alignement n'est imposée que sur une des voies.

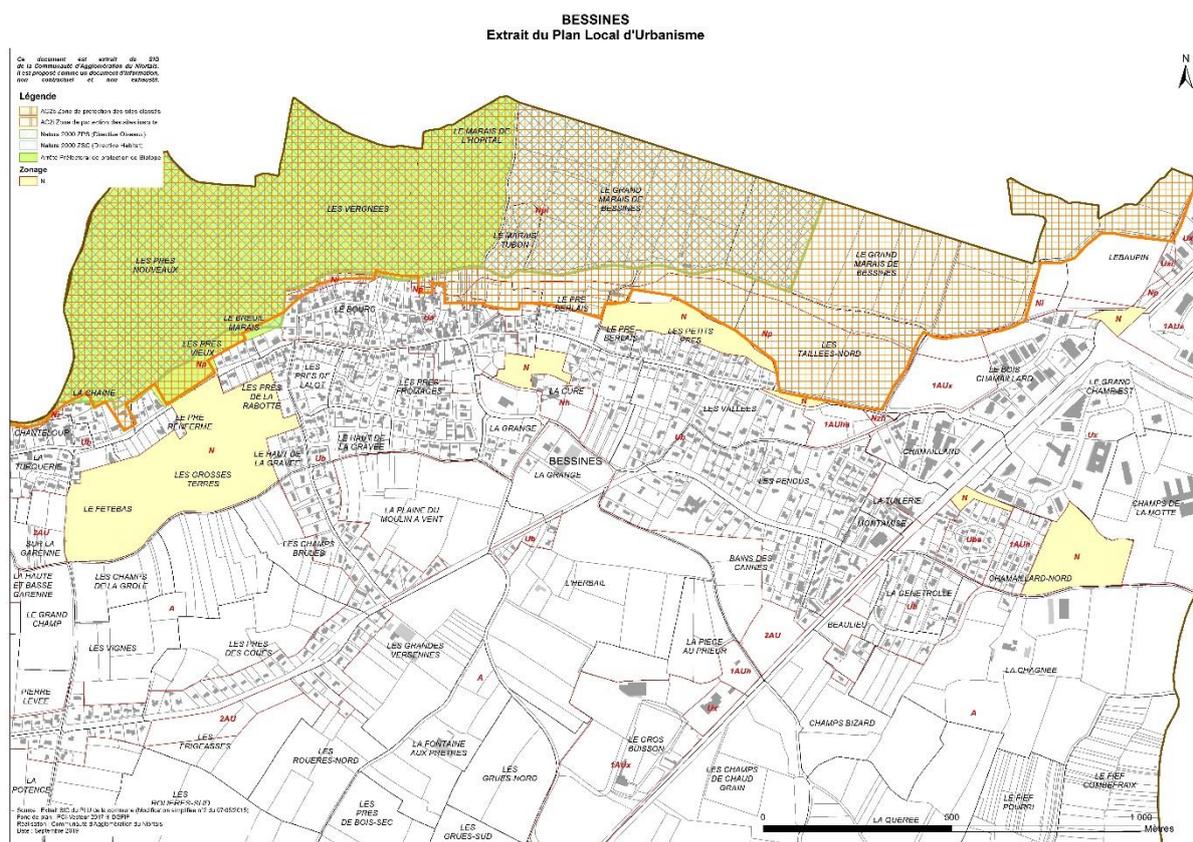
2 Modification de la rédaction des articles 1 et 2 du secteur N

La modification proposée a juste pour effet de corriger une erreur matérielle en admettant dans le secteur N les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Des secteurs N, qui couvrent des espaces de transition entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles
- Un secteur Nh, comprenant les bâtiments existants autour de l'église, du cimetière et de son extension.
- Des secteurs Ni, inondables selon la crue de référence de 1982,
- Des secteurs Np, correspondant aux espaces naturels protégés du site classé, de l'arrêté de biotope et des directives européennes Natura 2000.
- Des secteurs Npi, correspondant aux espaces naturels protégés du site classé, de l'arrêté de biotope et des directives européennes Natura 2000 concernés par un risque d'inondation selon la crue de référence de 1982.

Le secteur N ne correspond donc pas aux espaces naturels protégés du site classé, à l'arrêté de biotope et aux directives européennes Natura 2000.



La modification n'apportera donc pas de contraintes environnementales supplémentaires.

Existant

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de celles désignées à l'article N2 du présent règlement pour les secteurs Nh, Ni, Np et Npi.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

Modification

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de celles désignées à l'article N2 du présent règlement.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

Sont admis en secteur N les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique.

Votants : 77
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 28 juin 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 juillet 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 juillet 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Carole BRUNETEAU à Jacqueline LEFEBVRE, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE à Alain BAUDIN, Pascal DUFORESTEL à Jacques TAPIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Christine HYPEAU, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Elisabeth MAILLARD à Christian BREMAUD, Marcel MOINARD à Elmano MARTINS, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Florent SIMMONET à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Elisabeth BEAUVAIS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190216-C23-02-2019-DE
Date de télétransmission : 20/02/2019
Date de réception préfecture : 20/02/2019

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 8 JUILLET 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES 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 Bessines approuvé le 4 juin 1999 et modifié les 18 novembre 2005, 1er février 2008 et 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°1) ;
Vu la demande de la commune de Bessines en date du 15 mai 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter la rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UA afin de ne pas imposer l'implantation en limite de toutes les voies notamment pour les parcelles situées en angle de voies.

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°3 du PLU de Bessines est prévue du 7 octobre au 8 novembre 2019 inclus et se déroulera à la mairie de Bessines 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 079-200041317-20190216-C23-02-2019-DE Date de télétransmission : 20/02/2019 Date de réception préfecture : 20/02/2019
--

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°3 du PLU de Bessines dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°3 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 Bessines et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du 7 octobre au 8 novembre 2019 inclus.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Bessines (Lundi : 8h45-12h / 15h45-17h45, Mardi : 8h45-12h, Mercredi : 8h45-12h / 15h45-17h45, Vendredi : 8h45-12h / 15h45-17h30 et Samedi : 9h-11h45) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30-12h30 / 13h30-17h), 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 Bessines 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 : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190216-C23-02-2019-DE Date de télétransmission : 20/02/2019 Date de réception préfecture : 20/02/2019
--



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DEUX-SÈVRES

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2019/015
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

19 JUIN 2019

Communauté d'Agglomération du
Niortais
M. DUFAU Franck
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

Vouillé, le 13 juin 2019

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

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°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines. Reçu en date du 04/06/19 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

La modification a pour objet de permettre aux constructions de parcelles en angle de deux rues de s'implanter seulement qu'à l'alignement d'une seule voie.

Dès lors, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, 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 Bessines

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C57-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2019-171-YP

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

Niort, le - 3 SEP. 2019

OBJET : Modification simplifiée du PLU n°3 sur la commune de Bessines

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 3 juin 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Bessines.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de 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 BRÉMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C57-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

14 JUN 2019		
ORIGINAL	HC	
COPIES		

**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

no 75

Niort, le 12 JUN 2019

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 3 juin 2019, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bessines

J'ai bien noté que les modalités de mise à disposition du public seront définies lors d'une prochaine délibération du conseil d'agglomération du Niortais, comme réglementairement attendu.

Le projet a pour objet une évolution mineure du règlement écrit de l'article 6 de la zone Ua, afin d'introduire une exception quant à l'implantation des constructions situées en angle de deux rues.

La procédure adoptée est conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme et le dossier présenté n'appelle pas d'observation de ma part.

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

Pour le chef du service prospective planification habitat
La responsable du bureau planification/risques

Cécile LACROIX

Monsieur Jacques BILLY
Vice-président de la Communauté
d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

24 JUIN 2019

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

Niort, le 17 juin 2019

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2019000203

Objet : Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Bessines

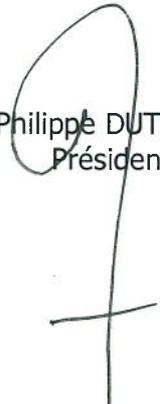
Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Bessines et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C57-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

DUFAU Franck

De: Juliette Thibier <j.thibier@parc-marais-poitevin.fr>
Envoyé: mardi 2 juillet 2019 12:46
À: DUFAU Franck; Sandrine Guihéneuf
Objet: Avis PNR Modifications PLU Niort et Bessines
Pièces jointes: Avis PLU Bessines - Modification simplifiée n°3.pdf; Avis PLU Niort - Modification n°2.pdf

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint les avis sur les modifications n°2 du PLU de Niort, et simplifiée n°3 du PLU de Bessines, validés lors de la Commission sur les avis réglementaires composée d'élus membres du bureau qui a eu lieu ce lundi 1er juillet.

Vous recevrez ces avis signés du Président par courrier dans quelques jours, le circuit de signature est en cours.

Dans la mesure où vous souhaitiez avoir notre avis dans un délai d'un mois, nous anticipons donc leur arrivée par ce mail.

Je reste à votre disposition,

Cordialement,

Juliette Thibier



Chargée de mission aménagement - urbanisme
Service aménagement et cadre de vie
05 49 35 15 33
Parc naturel régional du Marais poitevin

!!!! Les emails contenant des pièces jointes provenant d'inconnus peuvent être extrêmement dangereux à ouvrir pour vous comme pour votre service. En cas de doute merci de contacter le HELPDESK au 05.17.38.79.79 (Help.desk@agglo-niort.fr) !!!!

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C57-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur le projet
de modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines

La Commission a examiné le projet de modification simplifiée du PLU de Bessines au regard de sa compatibilité avec la Charte de Parc naturel régional du Marais poitevin.

Le projet de modification simplifiée porte sur la modification de l'article 6 de la zone Ua qui traite de l'implantation des constructions par rapports aux voies publiques et privées. Cette modification vient préciser la règle générale d'implantation des constructions à l'alignement des voies pour les parcelles en angles de rues ou donnant sur plusieurs voies. L'implantation n'est ainsi imposée que sur une des voies.

La commission est favorable à une telle précision qui permet de réaffirmer l'implantation des bâtiments à l'alignement des voies, et de garantir le rythme et l'esthétique de l'ensemble urbain. La souplesse envisagée par le choix de l'implantation sur une des voies permet l'adaptation de la construction à son environnement et le respect des principes de l'architecture bioclimatique visant au confort de vie et à la sobriété énergétique.

Par conséquent, la commission émet un avis favorable sur la modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines.



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°3
du plan local d'urbanisme (PLU) de Bessines
(Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2019ANA188

dossier PP-2019-8925

Porteur du plan : Communauté d'agglomération du Niortais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18 septembre 2019
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 20 septembre 2019

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 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 27 septembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégué 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 du Niortais, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bessines, peuplée de 1 659 habitants sur un territoire de 11,4 km². Ce PLU a été approuvé le 21 février 2007.

Cette modification simplifiée n°3 a fait l'objet d'un premier avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 17 juillet 2019¹. La collectivité a souhaité faire évoluer le périmètre de la modification en intégrant un objet supplémentaire relatif à la modification du règlement de la zone naturelle pour y permettre les installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique. Les secteurs naturels présentant des enjeux environnementaux sont protégés par des sous-zonages particuliers (Nh, Ni, Np et Npi), dans lesquels les installations techniques restent interdites.

Après examen du dossier, la Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines, qui lui a été transmis pour avis le 18 septembre 2019, n'appelle pas d'observation particulière.

À Bordeaux, le 27 septembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué

signé

Gilles PERRON

1 [Avis 2019ANA138](#)



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°3
du plan local d'urbanisme (PLU) de Bessines
(Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2019ANA138

dossier PP-2019-8382

**Porteur du plan : Communauté d'agglomération du Niortais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 03 juin 2019
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 19 juin 2019**

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 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 17 juillet 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégué 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 du Niortais, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bessines, peuplée de 1 659 habitants sur un territoire de 11,4 km². Ce PLU a été approuvé le 21 février 2007.

La modification simplifiée n°3 vise à changer la rédaction du règlement écrit afin de modifier les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies au sein de la zone urbaine UA.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines, qui lui a été transmis pour avis le 03 juin 2019, n'appelle pas d'observation particulière.

À Bordeaux, le 17 juillet 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C58-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY

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 2 mai 2005, modifié le 22 juin 2007 (modification n°1), le 8 octobre 2008 (modification n°2), le 29 avril 2010 (modification n°3), le 15 décembre 2011 (modification n°4), le 9 février 2012 (révision simplifiée n°1), 5 juillet 2012 (modification simplifiée n°1), le 31 mai 2013 (modification n°5), le 16 mai 2014 (modification n°6), le 16 mai 2014 (modification simplifiée n°2) et le 28 juillet 2015 (modification n°7).

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 8 juillet 2019 portant engagement de la Modification simplifiée n°3 du PLU de Chauray et avis de mise à disposition ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter la rédaction du règlement afin de mieux gérer l'implantation des logements sociaux, et les hauteurs de constructions d'intérêt général collectif.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public à la Mairie de Chauray et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 7 octobre au 8 novembre 2019 restés sans observation ;

Vu les avis des personnes publiques associées restées sans observation ;

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère que la Modification simplifiée n°3 du PLU de Chauray 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°3 du PLU de Chauray 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 : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Chauray

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray

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) et le 28/07/2015 (modification n°7).

Modification simplifiée n°03

Notice de présentation et de justification

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chauray a été 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) et le 28/07/2015 (modification n°7).

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter le règlement écrit :

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.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- Les articles du règlement écrit qui font l'objet de modification. La rédaction actuelle et la future rédaction sont présentées en vis-à-vis.

1. Description-Justification

1.1. Modification de l'article 2 de la zone UA

Il est proposé de modifier et supprimer partiellement l'alinéa 3 « Les occupations et utilisation du sol permises » de l'article UA 2 et d'y introduire une notion de minima pour éviter toute ambiguïté ou toute interprétation erronée qui ne permet pas la réalisation d'une opération 100% sociale. Dans le respect du règlement et du projet d'aménagement durable du PLU de la ville et pour le garantir, il est proposé d'imposer un minimum de 25% et pour qu'un objectif de mixité demeure pertinent au regard de l'environnement, de limiter le nombre de logements sociaux à 10 par opération.

Existant	Modification
<p>ARTICLE UA-2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>1- Rappels Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430-1 d. L'édification ou la modification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du code de l'urbanisme). Les Installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à cet égard.</p> <p>2 • occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après</p> <ul style="list-style-type: none">• Les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux ainsi que les Installations classées liées à l'activité urbaine, l'extension des bâtiments agricoles, à condition :• que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,• qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou risque pour le voisinage.	<p>ARTICLE UA-2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>1- Rappels Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L430-1 d. L'édification ou la modification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du code de l'urbanisme). Les Installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à cet égard.</p> <p>2 • occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après</p> <ul style="list-style-type: none">• Les constructions à usage commercial, artisanal ou de bureaux ainsi que les Installations classées liées à l'activité urbaine, l'extension des bâtiments agricoles, à condition :• que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,• qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou risque pour le voisinage.

- L'extension ou la modification des installations classées existantes, à condition :
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances ou risques,
- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

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

- Que soit prévu 25% de logement social au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation pour toutes les opérations créant 3 logements et plus.

Par conséquent :

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

Pour une opération de plus de 3 logements: arrondir au nombre entier le plus proche (0,5 considéré comme 1)

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (ensemble de bâtiments, bâtiments isolés, éléments de gros œuvre de bâtiment, murs de clôture, ...) repérés au titre de l'article L 123-1 7" du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation au titre de l'article R 422-2 du code de l'urbanisme.

- L'extension ou la modification des installations classées existantes, à condition :
- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances ou risques,
- que les installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

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 4 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.

~~Pour une opération de plus de 3 logements: arrondir au nombre entier le plus proche (0,5 considéré comme 1)~~

La modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (ensemble de bâtiments, bâtiments isolés, éléments de gros œuvre de bâtiment, murs de clôture, ...) repérés au titre de l'article L 123-1 7" du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation au titre de l'article R 422-2 du code de l'urbanisme.

1.2. Modification de l'article 2 de la zone AUh

Il est proposé de modifier et supprimer partiellement l'alinéa 3 « Les occupations et utilisation du sol permises » de l'article AUh 2 et d'y introduire une notion de minima pour éviter toute ambiguïté ou toute interprétation erronée qui ne permet pas la réalisation d'une opération 100% sociale. Dans le respect du règlement et du projet d'aménagement durable du PLU de la ville et pour le garantir, il est proposé d'imposer un minimum de 30% et pour qu'un objectif de mixité demeure pertinent au regard de l'environnement, de limiter le nombre de logements sociaux à 40 par opération.

Existant	Modification
<p>ARTICLE AUh-2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>1 - Occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article1 et sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 ci-après. • Les lotissements et les groupes d'habitation, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 ci-après. • Les installations classées liées aux activités, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 ci-après, et à condition : • qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances ou risque, • que les Installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants. <p>2- Conditions générales d'occupation et d'utilisation des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les lotissements à usage d'habitation et les groupes d'habitation, à condition que : • les équipements Internes de l'opération et ceux nécessités pour les raccorder aux divers réseaux publics existants dans les conditions fixées par les services techniques compétents soient pris en charge par le pétitionnaire. • L'opération n'entrave pas le développement ultérieur de la zone et qu'elle respecte le schéma d'organisation de la zone lorsqu'il existe. <p>3 • Les occupations et utilisations du sol permises le sont sous réservé :</p>	<p>ARTICLE AUh-2 • OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>1 - Occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions ci-après</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions de quelque destination que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article1 et sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 ci-après. • Les lotissements et les groupes d'habitation, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 ci-après. • Les installations classées liées aux activités, sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 ci-après, et à condition : • qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des nuisances ou risque, • que les Installations nouvelles par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants. <p>2- Conditions générales d'occupation et d'utilisation des sols :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les lotissements à usage d'habitation et les groupes d'habitation, à condition que : • les équipements Internes de l'opération et ceux nécessités pour les raccorder aux divers réseaux publics existants dans les conditions fixées par les services techniques compétents soient pris en charge par le pétitionnaire. • L'opération n'entrave pas le développement ultérieur de la zone et qu'elle respecte le schéma d'organisation de la zone lorsqu'il existe. <p>3 • Que soient prévus a minima 30% de logement social au sens de l'article L302-5 du CCH pour toutes les opérations créant 4 logements et plus. Le nombre de logements sociaux maximum créé par opération 100% dédiée au logement social dans ces zones sera de 40.</p>

Que soit prévu 30% de logement social au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation pour toutes les opérations créant 3 logements et plus.

Par conséquent :

Pour une opération de 3 logements ; 1 logement social doit être prévu

Pour une opération de plus de 3 logements : arrondir au nombre entier le plus proche (0,5 considéré comme 1)

Précision:

Une opération est réputée ne pas entraver le développement ultérieur de la zone si elle s'insère dans un secteur d'aménagement d'ensemble approuvé par le Conseil Municipal (art. L 332.9 du Code de l'Urbanisme).

Par conséquent :

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

~~Pour une opération de plus de 3 logements: arrondir au nombre entier le plus proche (0,5 considéré comme 1)~~

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

Précision:

Une opération est réputée ne pas entraver le développement ultérieur de la zone si elle s'insère dans un secteur d'aménagement d'ensemble approuvé par le Conseil Municipal (art. L 332.9 du Code de l'Urbanisme).

1.3. Modification de l'article 10 de la zone AUh

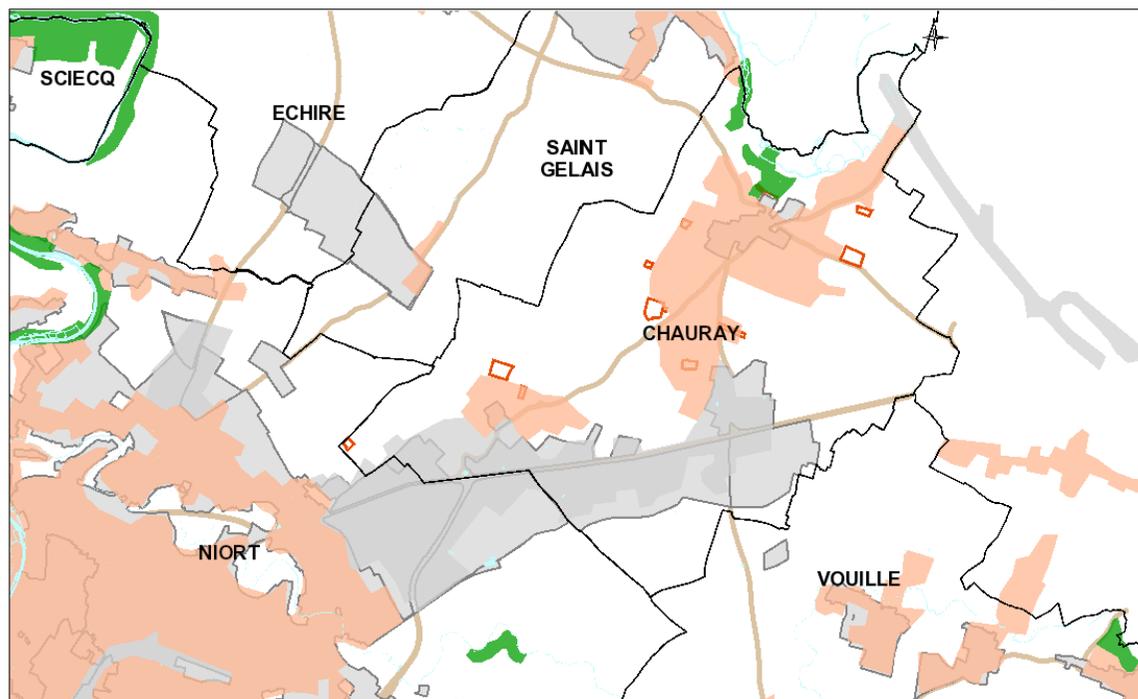
Dans le secteur AUh la hauteur est limitée à 10 mètres, il est proposé de déroger à cette règle pour les bâtiments d'intérêt général. En effet la commune à un projet de complexe sportif dans ce secteur et une hauteur limitée à 10 mètres n'est pas compatible avec ce genre d'établissement.

Existant	Modification
<p>ARTICLE AUh-10 • HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.</p> <p>1 -Disposition générale : La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage du bâtiment.</p> <p>2 - Dans le secteur AUhd : La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la construction. Un dépassement de 3 m peut être autorisé, dans la mesure où les constructions font l'objet d'une composition architecturale spécifique visant :</p> <ul style="list-style-type: none">• à rompre la monotonie des façades• à assurer leur insertion sur le site, en tenant compte, notamment, du relief.	<p>ARTICLE AUh-10 • HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.</p> <p>1 -Disposition générale : La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage de la construction en dehors des bâtiments d'intérêt général dont la hauteur peut atteindre 15 mètres.</p> <p>2 - Dans le secteur AUhd : La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la construction. Un dépassement de 3 m peut être autorisé, dans la mesure où les constructions font l'objet d'une composition architecturale spécifique visant :</p> <ul style="list-style-type: none">• à rompre la monotonie des façades• à assurer leur insertion sur le site, en tenant compte, notamment, du relief.

Absence d'incidence environnement supplémentaire

La commune de CHAURAY n'est pas située en zone Natura 2000 et n'est pas non plus concernée par une ZICO et une ZNIEFF. Les modifications de l'article 2 des zones UA at AUh n'apporte aucune incidence environnementale supplémentaire. En effet il s'agit juste de mieux gérer la répartition des logements sociaux sur le territoire de la commune.

niortagglo
Agglomération du Niortais



1:37 416

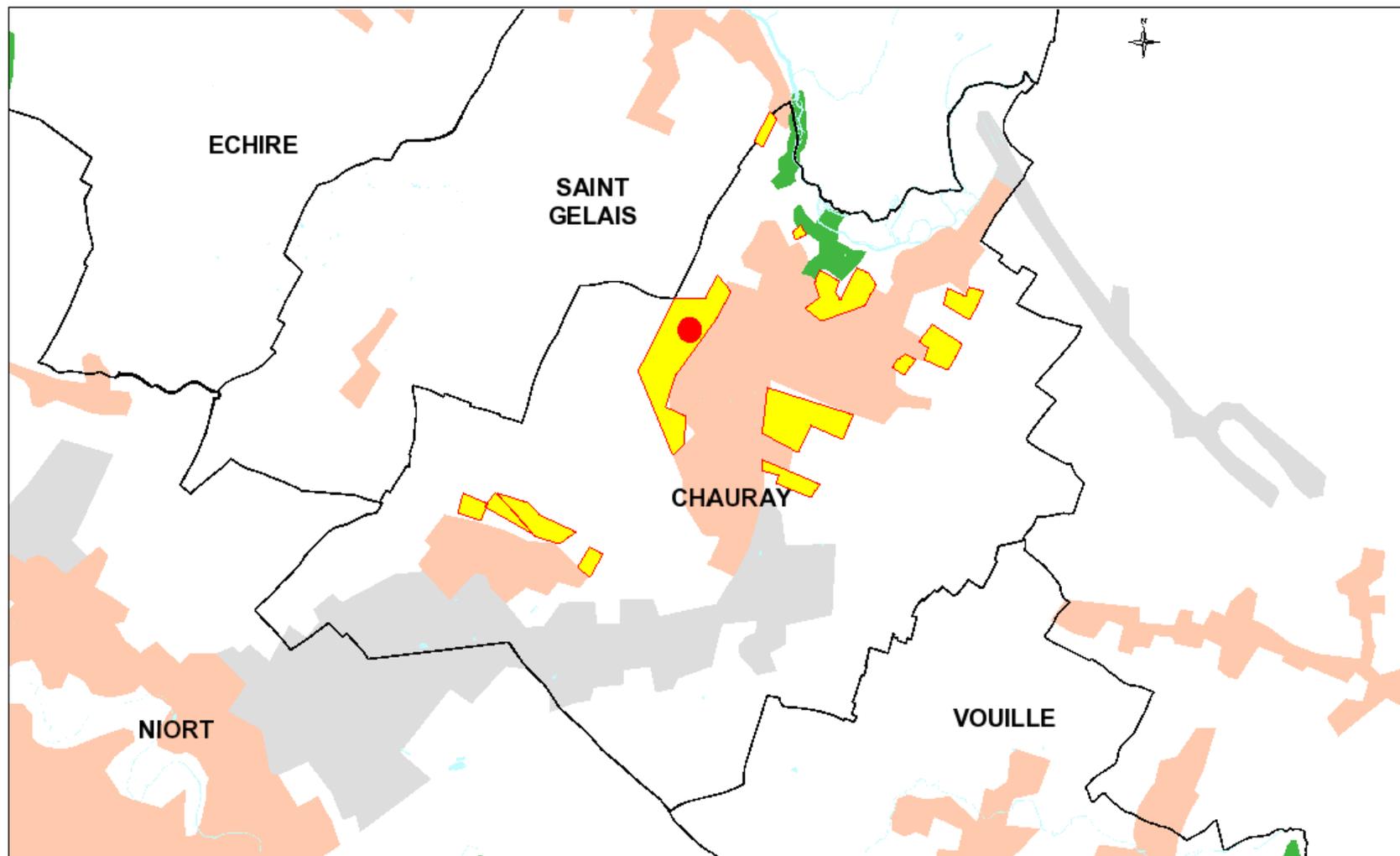


Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C58-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

La modification de l'article 10 de la zone AUh (plan ci-dessous) ne s'applique qu'aux établissements d'intérêt général. A ce jour un seul projet est pressenti : il s'agit de la réalisation d'un complexe sportif en continuité de constructions du même type déjà existantes : centre aquatique, salle omnisport, salle des fêtes..., situés en zone UA

Tous ces bâtiments sont d'une hauteur semblable à celle qu'il est proposé d'adopter dans la nouvelle rédaction. A titre d'exemple, la photographie du centre aquatique qui sera situé juste en face du nouveau projet. Cette modification ne sera donc pas de nature à apporter de nouvelles incidences environnementales.





 Secteur AUh  Localisation projet

1:34 331

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C58-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Absence de majoration de plus de 20% des droits à construire

La superficie des zones AUh sur la commune de Chauray est de 778 404,55 m².

Le fait d'augmenter la hauteur pour les établissements d'intérêt général de 10 mètres à 15 mètres, si l'on considère que la hauteur d'un niveau est de trois mètres permettrait de réaliser deux niveaux supplémentaires ($10 : 3 = 3,33$ soit 3 niveaux, et $15 : 3 = 5$ niveaux). Ce qui correspond à une augmentation de 66,66%.

La zone AUh est une zone, à vocation résidentielle, destinée à recevoir une urbanisation immédiate sous forme de lotissements ou d'opérations groupées. Les établissements d'intérêt général y sont donc autorisés à titre accessoire et ne constituent donc pas la vocation principale.

L'emprise au sol maximum autorisée est de 40% sur cette zone, il en résulte donc une superficie « constructible » de 311 361,82 m² ($778 404,55 \times 40\%$).

Si la totalité des zones AUh étaient occupée par des établissements d'intérêt général cela représenterait une augmentation possible de 66,66% des droits à construire, ce qui est totalement inenvisageable.

Pour qu'il y ait une augmentation de 20% des droits à construire, il faudrait que ces mêmes établissements occupent 93 417,89 m² ($311 361,82 : 66,66\% \times 20\%$). Dans les faits, la commune ne pourra pas avoir de droits à construire pour une superficie supérieure à 90 000 m² d'établissements d'intérêt général sur une zone dont ce n'est pas la vocation principale.

Votants : 77
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 28 juin 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 juillet 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 juillet 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Carole BRUNETEAU à Jacqueline LEFEBVRE, Christelle CHASSAGNE à Rose-Marie NIETO, Charles-Antoine CHAVIER à Claire RICHECOEUR, Jean-Luc CLISSON à Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE à Alain BAUDIN, Pascal DUFORESTEL à Jacques TAPIN, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Dominique JEUFFRAULT à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Christine HYPEAU, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Elisabeth MAILLARD à Christian BREMAUD, Marcel MOINARD à Elmano MARTINS, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Florent SIMMONET à Jeanine BARBOTIN

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Elisabeth BEAUVAIS, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Véronique HENIN-FERRER, Dominique JEUFFRAULT, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Elisabeth MAILLARD, Marcel MOINARD, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Florent SIMMONET

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190216-C28-02-2019-DE
Date de télétransmission : 20/02/2019
Date de réception préfecture : 20/02/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 JUILLET 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE 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 2 mai 2005, modifié le 22 juin 2007 (modification n°1), le 8 octobre 2008 (modification n°2), le 29 avril 2010 (modification n°3), le 15 décembre 2011 (modification n°4), le 9 février 2012 (révision simplifiée n°1), le 05 juillet 2012 (modification simplifiée n°1), le 31 mai 2013 (modification n°5), le 16 mai 2014 (modification n°6), le 16 mai 2014 (modification simplifiée n°2) et le 28 juillet 2015 (modification n°7) ;

Vu la demande de la commune de Chauray en date du 11 juin 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter la rédaction du règlement afin de mieux gérer l'implantation des logements sociaux, et les hauteurs de constructions d'intérêt général collectif. 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°3 du PLU de Chauray est prévue du 7 octobre au 8 novembre 2019 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.

mise à disposition du public,
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190216-C26-02-2019-DE
Date de télétransmission : 20/02/2019
Date de réception préfecture : 20/02/2019

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°3 du PLU de Chauray dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°3 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 CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du 7 octobre au 8 novembre 2019 inclus.
 - o 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 8h30-12h30 / 13h30-17h), 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 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.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190216-C26-02-2019-DE Date de télétransmission : 20/02/2019 Date de réception préfecture : 20/02/2019
--

CARNET

AVIS D'OBSEQUES

CHÂTILLON-SUR-THOUET ANGERS (49) Jean-Marie et Catherine Leizez, ses enfants; ses arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de Madame Andrée LEIZÉ née DUPIUY-DAUBY

Mme Andrée LEIZÉ née DUPIUY-DAUBY survenue à l'âge de 90 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée Lundi 22 juillet 2019, à 14 h 30, en l'église Notre Dame de Cottes à Thouars.

LORETZ-D'ARGENTON (BOUILLE-LORETZ) (79) THIONVILLE (57) LA PETITE-BOISSIÈRE (79) CHOLET (49) Mme Annick et Serge Ribault, Mme Béatrice et Jean Louis Airault...

Madame Paulette JOLLY survenue à l'âge de 89 ans. Mme Jolly va rejoindre ses parents, Marcel (†) et Odette (†) Jolly.

LOUIN LORETZ-D'ARGENTON SAINT MAURICE ETUSSON SAINT LOUP-LAMAIRE Thierry Doussin, son compagnon; Camille, Romane, ses filles; Jeanne-Marie Genet...

SAINT-MARC-LA-LANDE SAINT-GEORGES-DE-NOISNE GERMOND-ROUVRE LA ROCHE-SUR-YON (85) VERRUY-SUR-FRANINNES NIORT, MARNES Rémy et Françoise Gadréau, Serge Gadréau (†)...

LA PETITE-BOISSIÈRE (79) CHOLET (49) Mme Annick et Serge Ribault, Mme Béatrice et Jean Louis Airault, M. Beny et Alexandrine Guyard...

Madame Alice LANDREAU survenue le 18 juillet 2019, à l'âge de 92 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 20 juillet 2019, à 15 heures...

Madame Helvète SAVARIAULT née PARIS survenue à l'âge de 79 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée Lundi 22 juillet 2019, à 10 heures...

SAINT-MARC-LA-LANDE SAINT-GEORGES-DE-NOISNE GERMOND-ROUVRE LA ROCHE-SUR-YON (85) VERRUY-SUR-FRANINNES NIORT, MARNES Remy et Françoise Gadréau, Serge Gadréau (†)...

MAULÉON (SAINT-AUBIN-DE-BAUBIGNÉ) NUEL-LES-AUBIERS, POITIERS LUCON. SAINT-LAURENT-SUR-SÈVRE BASSE-GOULAINE, LES SABLES-D'OLONNE Joseph et Paulette (†) Landreau, André et Marie-Joséphine (†) Landreau...

Madame Alice LANDREAU survenue le 18 juillet 2019, à l'âge de 92 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 20 juillet 2019, à 15 heures...

Monsieur Louis DURAND à l'âge de 93 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 20 juillet 2019, à 10 h 30, en l'église du May-sur-Evre...

PÉRIGNÉ, CHAURAY Marie-Camille Vignault, son épouse; Isabelle et Serge Lalou, Joël Vignault, ses enfants; Kévin et Quentin, ses petits-fils...

Monsieur Auguste VRIGNAULT dit "Dudu" Ancien combattant d'Algérie survenue à l'âge de 83 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 20 juillet 2019, à 15 heures...

LOUIN LORETZ-D'ARGENTON SAINT MAURICE ETUSSON SAINT LOUP-LAMAIRE Thierry Doussin, son compagnon; Camille, Romane, ses filles; Jeanne-Marie Genet...

SAINT-HILAIRE-LA-PALUD CRAMCHABAN (17) PRIN-DEBRAYON, NIORT Annie-Claude et Serge Pelletier, Fabienne Emaut, Pascale Savariault, ses enfants; Mairwenne, Faustine, Kylian, Quentin, Dylan, ses petits-fils; Maxence, son arrière-petit-fils; Emiel Paris, son frère; Sandra Paris, sa niece...

Madame Helvète SAVARIAULT née PARIS survenue à l'âge de 79 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée Lundi 22 juillet 2019, à 10 heures, en l'église St-Hilaire, suivie de l'inhumation au cimetière communal.

SAINT-MARC-LA-LANDE SAINT-GEORGES-DE-NOISNE GERMOND-ROUVRE LA ROCHE-SUR-YON (85) VERRUY-SUR-FRANINNES NIORT, MARNES Remy et Françoise Gadréau, Serge Gadréau (†)...

LE MAY-SUR-ÈVRE LA PETITE-BOISSIÈRE (79) CHEMILLE-EN-ANJOU (ST-GEORGES-DES-GARDES) SÈVROISÈME (ST-ANDRÉ-DE-LA-MARCHE) SAINT-LÉGER-SOUS-CHOLET LA ROMAGNE Mme Durand, née Marie-Thérèse Sicard (†), son épouse; Geneviève et Gérard Vion, Philippe et Marie Françoise Durand, Françoise et Jean Claude Baranger, Chantal et Noël Bremond, Michel et Blaindre Durand, Etienne (†)...

Monsieur Louis DURAND à l'âge de 93 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 20 juillet 2019, à 10 h 30, en l'église du May-sur-Evre de 9 h à 20 h. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

YZERNAY CHEMILLE-EN-ANJOU CHOLET Marie-Hélène Brousseau, "Mylène", son épouse; Didier et Isabelle Brousseau, Dominique et Isabelle Billy, Annie et Alain Resnier, Eugénia et Denis Colanier, Eric Billy, ses enfants; ses petits-enfants, ses sœurs, ses beaux-frères et belles-sœurs et toute la famille, ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Jacques BROUSSEAU "Jacky" survenue à l'âge de 75 ans.

Madame Marie-Odile MINEAUD née BICHAULT survenue à l'âge de 82 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 20 juillet 2019, à 10 h 30, en l'église de Noitrière. Marie-Odile repose au funérarium Azur, 29 bis bd du Guéreau, à Bressuire.

Madame Marie-Odile MINEAUD née BICHAULT survenue à l'âge de 82 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 20 juillet 2019, à 10 h 30, en l'église de Noitrière. Marie-Odile repose au funérarium Azur, 29 bis bd du Guéreau, à Bressuire.

BRESSUIRE (NOIRTERRE) Denis (†) et Maryse, ses enfants; Marysène, sa belle-fille; Yannick et Philippe, ses gendres; Charles, Adrien, Marjorie, Thibault (†), ses petits-enfants; Akhiko, son arrière-petit-fils, vous font part du décès de Madame Marie-Odile MINEAUD née BICHAULT survenue à l'âge de 82 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 20 juillet 2019, à 10 h 30, en l'église de Noitrière. Marie-Odile repose au funérarium Azur, 29 bis bd du Guéreau, à Bressuire.

Le Courrier de Poitiers Société des Publications du « Courrier de Poitiers » Siège social: 4, boulevard Albert-Einstein, BP 10726, 49007 ANGERS CEDEX 01.

JUDICIAIRES ET LÉGALES

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc.) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale : Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces-legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Avis administratifs niort agglo. Préfecture de la VENDÉE Extension d'un élanage de volailles, sur la commune de Menomblot AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification de documents d'urbanisme AVIS AU PUBLIC

Par délibération en date du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de Modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de Bessines et défini les modalités de mise à disposition au public.

Par délibération en date du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de Modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de Chauray et défini les modalités de mise à disposition au public.

Par délibération en date du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de Modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de Saint-Georges, et de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Prahaucq.

Par délibération en date du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de Modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de Prahaucq.

Par délibération en date du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de Modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de Saint-Georges, et de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Prahaucq.

Par délibération en date du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de Modification simplifiée n° 8 du Plan local d'urbanisme de Saint-Georges, et de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Prahaucq.

AVIS AU PUBLIC Commune d'ÉCHIRÉ Modification simplifiée n° 8 du Plan local d'urbanisme

Préfecture des DEUX-SÈVRES ENQUÊTE PUBLIQUE Par arrêté préfectoral du 7 juin 2019, une enquête publique est ouverte du 19 août au 20 septembre 2019 inclus, soit 33 jours consécutifs sur la commune de Pamproux, portant sur la demande d'autorisation présentée par la SARL Ferme Eolienne de Pamproux...

Par arrêté préfectoral du 7 juin 2019, une enquête publique est ouverte du 19 août au 20 septembre 2019 inclus, soit 33 jours consécutifs sur la commune de Pamproux, portant sur la demande d'autorisation présentée par la SARL Ferme Eolienne de Pamproux...

Modification de documents d'urbanisme AVIS AU PUBLIC Par délibération en date du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de Modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de Bessines...

Par délibération en date du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de Modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de Chauray et défini les modalités de mise à disposition au public.

Par délibération en date du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de Modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de Saint-Georges, et de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Prahaucq.

Par délibération en date du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de Modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme de Prahaucq.

Par arrêté préfectoral du 8 juillet 2019, une enquête publique est ouverte du 19 août au 20 septembre 2019 inclus, soit 33 jours consécutifs sur la commune de Pamproux, portant sur la demande d'autorisation présentée par la SARL Ferme Eolienne de Pamproux...

Par arrêté préfectoral du 8 juillet 2019, une enquête publique est ouverte du 19 août au 20 septembre 2019 inclus, soit 33 jours consécutifs sur la commune de Pamproux, portant sur la demande d'autorisation présentée par la SARL Ferme Eolienne de Pamproux...

AVIS AU PUBLIC Commune d'ÉCHIRÉ Modification simplifiée n° 8 du Plan local d'urbanisme

Avallès-Thoursais, lundi 16 septembre 2019, de 14 h 30 à 17 h 30. Avallès-Thoursais, vendredi 20 septembre 2019, de 9 h 30 à 12 h 30. Pendant toute la durée de l'enquête toute personne intéressée pourra prendre connaissance du dossier sous forme papier ou dématérialisée à la préfecture...

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2019-171-YP

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

Niort, le - 3 SEP. 2019

OBJET : Modification simplifiée du PLU n°3 sur la commune de Chauray

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 3 juin 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Chauray.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de 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 BRÉMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C58-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courriel

16 JUL. 2019

16 JUL. 2019			
ORIGINAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
COPIES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Niort, le 9 juillet 2019

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2019000235

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de Chauray

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Chauray et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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

Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C58-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

28 JUN 2019			
ORIGINAL	10	10	
COPIES			

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
no86

Niort, le 26 JUN 2019

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

28 JUN 2019

Monsieur le Vice-Président,

Vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chauray.

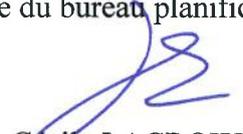
J'ai bien noté que les modalités de mise à disposition du public seront définies lors d'une prochaine délibération du conseil d'agglomération du Niortais, comme réglementairement attendu.

Le projet vise d'une part à préciser la règle pour la réalisation des logements sociaux dans le cadre des opérations d'aménagement, et d'autre part, à modifier les hauteurs maximales des bâtiments d'intérêt général.

La procédure adoptée est conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme et le dossier n'appelle pas d'observation de ma part.

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

Pour le chef du service prospective planification habitat
La responsable du bureau planification/risques


Cécile LACROIX

Monsieur Jacques BILLY
Vice-président de la Communauté
d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C58-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019
- COURRIEL : ddt@deux-sevres.gouv.fr

10 JUIL. 2019

ORIGINAL	EV	MC	AS
COPIES	J.Billy		

Coulon, le 08 JUIL. 2019

Une autre vie s'invente ici



Monsieur Jacques Billy
Vice-Président de la Communauté
d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 Niort Cedex

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de Chauray

Dossier suivi par : S. Guihéneuf / J.Thibier

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de Chauray vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin le dossier pour avis du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de cette commune.

Il s'agit d'une commune non intégrée au périmètre du Parc naturel régional du Marais poitevin. Par conséquent, les objectifs inscrits dans notre Charte ne s'appliquent pas directement à votre commune, et le Parc n'émettra pas d'avis sur ce projet. Je vous souhaite une bonne continuation dans la poursuite de votre procédure.

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

Signé par : Pierre-Guy
Perrier
Date : 07/07/2019
Qualité : Président



Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 35 11 11
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • www.parc-marais-poitevin.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C58-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Aubrac, Alpilles, Ardennes, Armorique, Avesnois, Baillons des Vosges, Baronnie Provençales, Boucles de la Seine-Normande, Breenn, Corse, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Che, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Nautonnais en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise - Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Pradères d'Azur, Pyrénées Ariégoises, Pyrénées Catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord.





**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DEUX-SÈVRES

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2019/019
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération Niortaise
Service rural

31 JUL 2019

Communauté d'Agglomération du
Niortais
M. DUFAU Franck
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

Vouillé, le 23 juillet 2019

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Chauray

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

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 Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15

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°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray. Reçu en date du 25/06/19 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

- La modification du règlement des articles UA2 et AUh2 ont pour objet de faciliter les projets de logements sociaux.
- La modification du règlement de l'article AUh10 permet aux bâtiments d'intérêt général d'atteindre 15 m de hauteur contre 10 m pour les autres constructions.

Dès lors, la **Chambre d'agriculture n'a pas de remarques**, 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 Chauray

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.chambre-agriculture.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C58-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
de modification simplifiée n°3
du plan local d'urbanisme (PLU) de Chauray (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2019ANA180

dossier PP-2019-8500

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération du Niortais

Date de saisine de l'autorité environnementale : 25 juin 2019

Date de la contribution de l'agence régionale de santé : 8 juillet 2019

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 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 20 septembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

Le délégué 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 du Niortais, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Chauray (6 931 habitants en 2016 sur un territoire de 14,50 km²), approuvé le 2 mai 2005.

La modification simplifiée n°3 vise à une reprise du règlement écrit pour préciser la règle de l'article 2 des zones UA et AUh conditionnant le nombre de logements sociaux à réaliser et pour adapter la hauteur admise pour les constructions d'intérêt général en zone AUh à 15 mètres au lieu de 10 mètres en cohérence avec les hauteurs des bâtiments déjà existants à proximité ;

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Chauray, qui lui a été transmis le 25 juin 2019 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière.

À Bordeaux, le 20 septembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLIERS-EN-PLAINE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C59-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLIERS-EN-PLAINE

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 Villiers en Plaine approuvé le 19 juillet 2002, modifié le 13 octobre 2003 (modification n°1), modifié le 30 août 2005 (modification n°2 et révision simplifiée n°1) et modifié le 29 avril 2008 (modification n°3) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 23 septembre 2019 portant engagement de la Modification simplifiée n°1 du PLU de Villiers-en-Plaine et avis de mise à disposition ;

La présente Modification simplifiée a pour objectif d'adapter la rédaction du règlement afin d'appliquer une règle identique pour les extensions et les constructions initiales, au regard de l'article 7.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public à la Mairie de Villiers-en-Plaine et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 7 octobre au 8 novembre 2019 restés sans observation ;

Vu les avis des personnes publiques associées restées sans observation ;

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère que la Modification simplifiée n°1 du PLU de Villiers-en-Plaine 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°1 du PLU de Villiers-en-Plaine 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 : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C59-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Département des Deux-Sèvres

Niort Agglo

Commune de Villiers en Plaine

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villiers en Plaine

Approuvé le 19/07/2002, modifié le 13/10/2003 (modification n°1), modifié le 30/08/2005 (modification n°2 et révision simplifiée n°1) et modifié le 29/04/2008 (modification n°3)

Modification simplifiée n°01

Notice de présentation et de justification

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villiers en Plaine a été approuvé le 19/07/2002, modifié le 13/10/2003 (modification n°1), modifié le 30/08/2005 (modification n°2 et révision simplifiée n°1) et modifié le 29/04/2008 (modification n°3). La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement de la zone AUh du PLU.

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.

Description-Justification

Cette modification consiste :

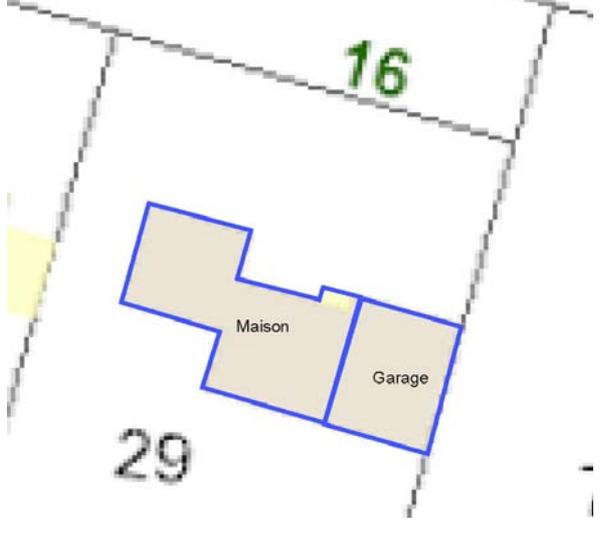
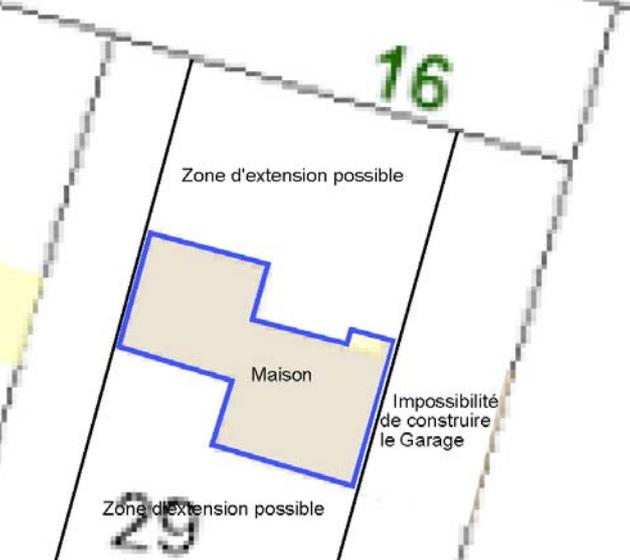
- A adapter le règlement et notamment l'article 7 de la zone AUh qui est très contraignant pour les projets d'extension

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation
- La parties de règlement, telle qu'il est souhaité de la modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification.

1.1 Modification de la rédaction de l'article AUh 7

Le règlement de l'article AUh 7 autorise les constructions à s'implanter soit avec un retrait minimum de 3,00 mètres soit en limite séparative de propriété. Par contre les extensions ne sont autorisées que si elles respectent la distance minimum d'implantation du bâtiment existant par rapport à la limite séparative concernée. Cette mesure est très contraignante et n'offre pas les mêmes possibilités si la construction est réalisée en une ou deux fois (exemple ci-dessous).

Projet autorisable réalisé en une seule fois (un permis de construire)	Impossibilité de construire le garage pour un projet réalisé en deux fois (deux permis de construire : refus pour le garage)
 <p>Le plan illustre une parcelle cadastrée 16/29. Une maison (en beige) et un garage (en beige) sont construits côte à côte. Les deux bâtiments sont entièrement situés à l'intérieur de la parcelle, respectant les règles de construction en une seule fois.</p>	 <p>Le plan illustre la même parcelle 16/29. La maison (en beige) est construite. Une zone d'extension possible est indiquée par une ligne noire. Cependant, la zone d'extension possible ne permet pas de construire un garage en deux fois, car cela nécessiterait de dépasser les limites de la parcelle ou de ne pas respecter les règles de construction en deux fois.</p>

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C59-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

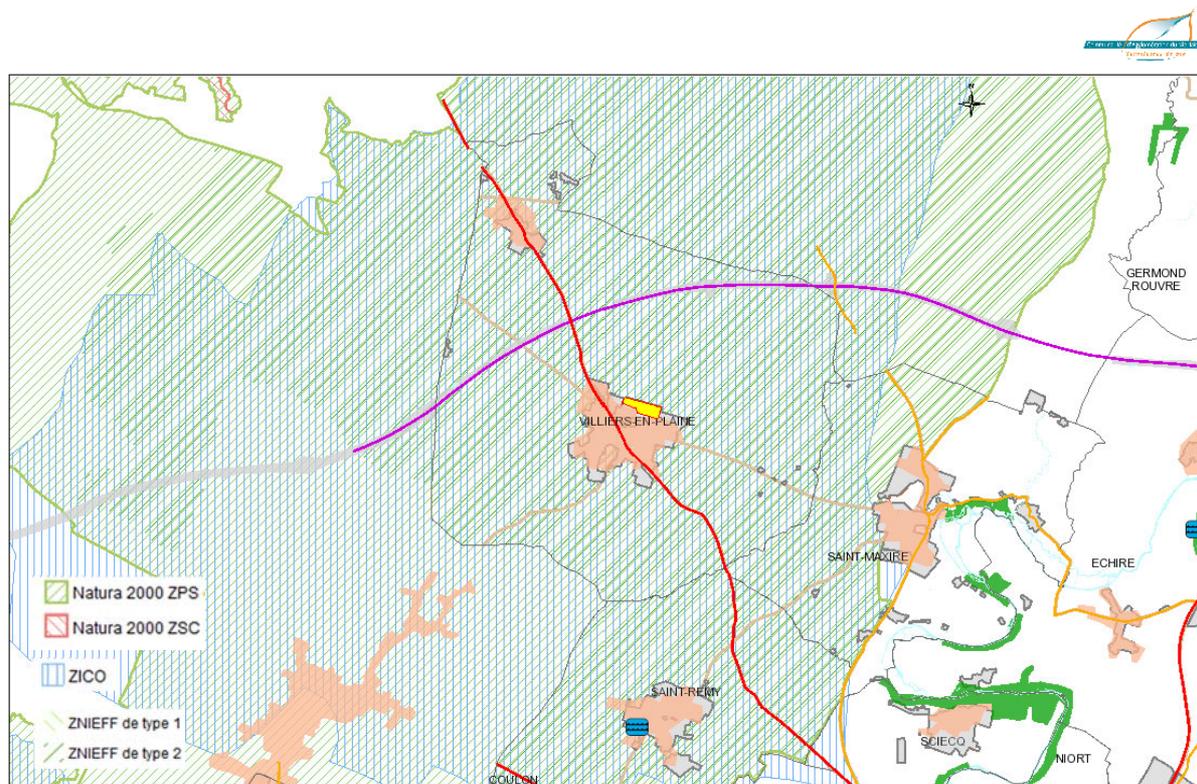
Il est proposé de modifier cet article afin d'offrir les mêmes droits pour des projets identiques, mais réalisés selon un phasage différent.

Majoration des droits à construire

Cette modification est sans incidence sur les droits à construire qui ne sont pas augmentés, elle a juste pour objectif de faciliter la réalisation des projets : pas d'augmentation de l'emprise au sol ni de la surface de plancher.

Incidence environnementale supplémentaire

La zone AUh, matérialisée en jaune sur plan ci-dessous, est implantée au nord de la partie urbanisée de la commune de Villiers en Plaine qui est entièrement située en zone Natura 2000 et concernée par une ZNIEFF et une ZICO. Toutefois la modification apportée qui vise juste à imposer les mêmes règles d'implantation aux extensions qu'aux constructions principales n'apporte aucune contrainte environnementale supplémentaire.



1:60 020

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C59-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction de l'article AUh 7

<u>Règlement existant</u>	<u>Règlement modifié</u>
<p>ARTICLE 7 AUh - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit en limite séparative,- soit à une distance d'au moins 3 m de la limite. <p>Les constructions légères démontables préfabriquées en tôle prélaquée ou en bois, doivent être implantées à au moins 3 m des limites sous condition du respect de l'article 13.</p> <p>Les décrochements de façade sont autorisés sous réserve que leur largeur n'excède pas leur profondeur.</p> <p>Les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles respectent la distance minimum d'implantation du bâtiment existant par rapport à la limite séparative concernée.</p>	<p>ARTICLE 7 AUh - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none">- soit en limite séparative,- soit à une distance d'au moins 3 m de la limite. <p>Les constructions légères démontables préfabriquées en tôle prélaquée ou en bois, doivent être implantées à au moins 3 m des limites sous condition du respect de l'article 13.</p> <p>Les décrochements de façade sont autorisés sous réserve que leur largeur n'excède pas leur profondeur.</p> <p>Les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles respectent la distance minimum d'implantation du bâtiment existant par rapport à la limite séparative concernée.</p>

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLIERS-EN-PLAINE ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Dominique JEUFFRAULT, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190928-C67-02-2019-DE
Date de télétransmission : 20/09/2019
Date de réception préfecture : 20/09/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 23 SEPTEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLIERS-EN-PLAINE ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, 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 Villiers en Plaine approuvé le 19 juillet 2002, modifié le 13 octobre 2003 (modification n°1), modifié le 30 août 2005 (modification n°2 et révision simplifiée n°1) et modifié le 29 avril 2008 (modification n°3);

Vu la demande de la commune de Villiers en Plaine en date du 30 avril 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers en Plaine;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter la rédaction du règlement afin d'appliquer une règle identique pour les extensions et les constructions initiales, au regard de l'article 7.

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°1 du PLU de Villiers en Plaine est prévue du **7 octobre au 8 novembre 2019 inclus** et se déroulera à la mairie de Villiers en Plaine 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 079-200041317-20190928-C87-09-2019-DE Date de télétransmission : 20/09/2019 Date de réception préfecture : 20/09/2019
--

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°1 du PLU de Villiers en Plaine dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°1 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 Villiers en Plaine et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du **7 octobre au 8 novembre 2019 inclus**.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Villiers en Plaine (du lundi au vendredi de 14h à 18h), et à la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) 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 Villiers en Plaine 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 : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190928-C67-02-2019-DE
Date de télétransmission : 20/09/2019
Date de réception préfecture : 20/09/2019

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

29 JUL. 2019

29 JUL. 2019	
ORIGINAL	AT 43
COPIES	1


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

Niort, le 22 juillet 2019

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72
n.bernaudeau@cci79.com
Réf : 2019000262

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Villiers en Plaine

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Villiers en Plaine et nous vous en remercions.

Après examen des pièces, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler sur ce dossier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C59-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2019-206-YP

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

Niort, le - 2 SEP. 2019

OBJET : Modification simplifiée du PLU n°1 sur la commune de Villiers-en-Plaine

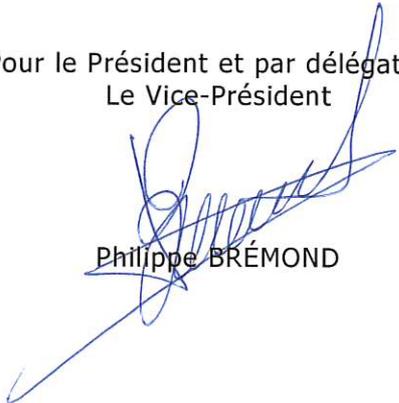
Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 12 juillet 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification n°1 du PLU de Villiers-en-Plaine.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de 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 BRÉMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C59-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

22 JUL. 2019			
ORIGINAL	EX	DC	
COPIES	-	-	

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

n°90

Niort, le

17 JUL. 2019

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service Courrier
22 JUL. 2019

Monsieur le Vice-Président,

Vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-en-Plaine.

Ce projet de modification simplifiée qui consiste à adapter l'article 7 du règlement de la zone AUh, n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Je vous informe que la procédure de modification simplifiée est adaptée à l'évolution réglementaire souhaitée.

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

P/Le Chef du SPPH
La responsable de l'unité Planification/Risques


Cécile LACROIX

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



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur le projet
de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU) de Villiers en Plaine (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2019ANA176

dossier PP-2019-8498

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération du Niortais
Date de saisine de l'autorité environnementale : 25 juin 2019
Date de la contribution de l'agence régionale de santé : 8 juillet 2019

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 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 11 septembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

Le délégué 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 du Niortais, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Villiers en Plaine, approuvé le 19 juillet 2002.

La modification simplifiée n°1 vise à ajuster le règlement écrit pour que la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone AUh du PLU soit la même pour la construction principale et les extensions.

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Villiers en Plaine, qui lui a été transmis pour avis le 25 juin 2019 n'appelle pas d'observation particulière.

À Bordeaux, le 11 septembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

31 JUL 2019

Communauté d'Agglomération du
Niortais
M. DUFAU Franck
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

Vouillé, le 23 juillet 2019

**Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de
Villiers-en-Plaine**

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

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 Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15

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°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-en-Plaine. Reçu en date du 15/07/19 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

- L'article 7 de la zone AUh est modifié afin d'assouplir les possibilités d'extension des constructions existantes qui étaient contraintes par l'obligation du respect d'une implantation à 3 m des limites séparatives.

Dès lors, la **Chambre d'agriculture n'a pas de remarques**, 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.

Veuillez 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 Villiers-en-Plaine

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.chambre-agriculture.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C59-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – EVOLUTION DES MODALITES DE DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE PRAHECQ POUR LA MISE EN OEUVRE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C60-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – EVOLUTION DES MODALITES DE DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A LA COMMUNE DE PRAHECQ POUR LA MISE EN OEUVRE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE D'ACTION FONCIERE POUR LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

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 20 novembre 2015 prenant effet au 1er décembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14 décembre 2015, portant « compétences relatives au droit de préemption urbain, modalités de délégation du droit de préemption urbain » ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 29 mai 2017, relative à l'approbation du Plan local d'urbanisme de la commune de PRAHECQ ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 29 mai 2017, relative à l'institution du Droit de préemption urbain et des modalités de délégation à la commune de Prahecq ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 24 septembre 2018 approuvant la convention opérationnelle n°79-18-128 d'action foncière pour la revitalisation du centre bourg de Prahecq,

Considérant que la commune de Prahecq a pour objectif de revitaliser son centre-bourg et souhaite bénéficier de l'appui de l'Etablissement public foncier (EPF) pour engager une intervention foncière ; Elle a ainsi ciblé des biens vacants et dégradés sur la place du bourg ainsi que des dents creuses destinées à des opérations de construction de logements.

Considérant que la commune de Prahecq, la CAN et l'EPF ont signé le 30 octobre 2018 la convention opérationnelle n°79-18-128 d'action foncière pour la revitalisation du centre bourg de Prahecq, qui s'inscrit dans la déclinaison de la convention cadre n°79-16-055 relative à l'aménagement des centres bourgs et centres villes signée le 5 mai 2017,

Considérant que l'EPF doit être doté des outils d'action foncière nécessaires à l'atteinte de cet objectif, et que pour cela la CAN doit lui déléguer le Droit de préemption urbain au cas par cas sur les périmètres d'étude (en jaune sur la carte jointe) et de veille foncière (en vert sur la carte jointe) et définis dans la convention,

La délégation du Droit de préemption urbain accordée à la commune de Prahecq est retirée sur les périmètres définis dans les cartes jointes à la présente délibération.

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

- Approuver le retrait de la délégation du Droit de préemption urbain accordé à la commune de Prahecq sur les parcelles incluses dans les périmètres ci-annexés,
- Autoriser le Président à déléguer son Droit de préemption au Vice-Président Délégué sur ces mêmes parcelles.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

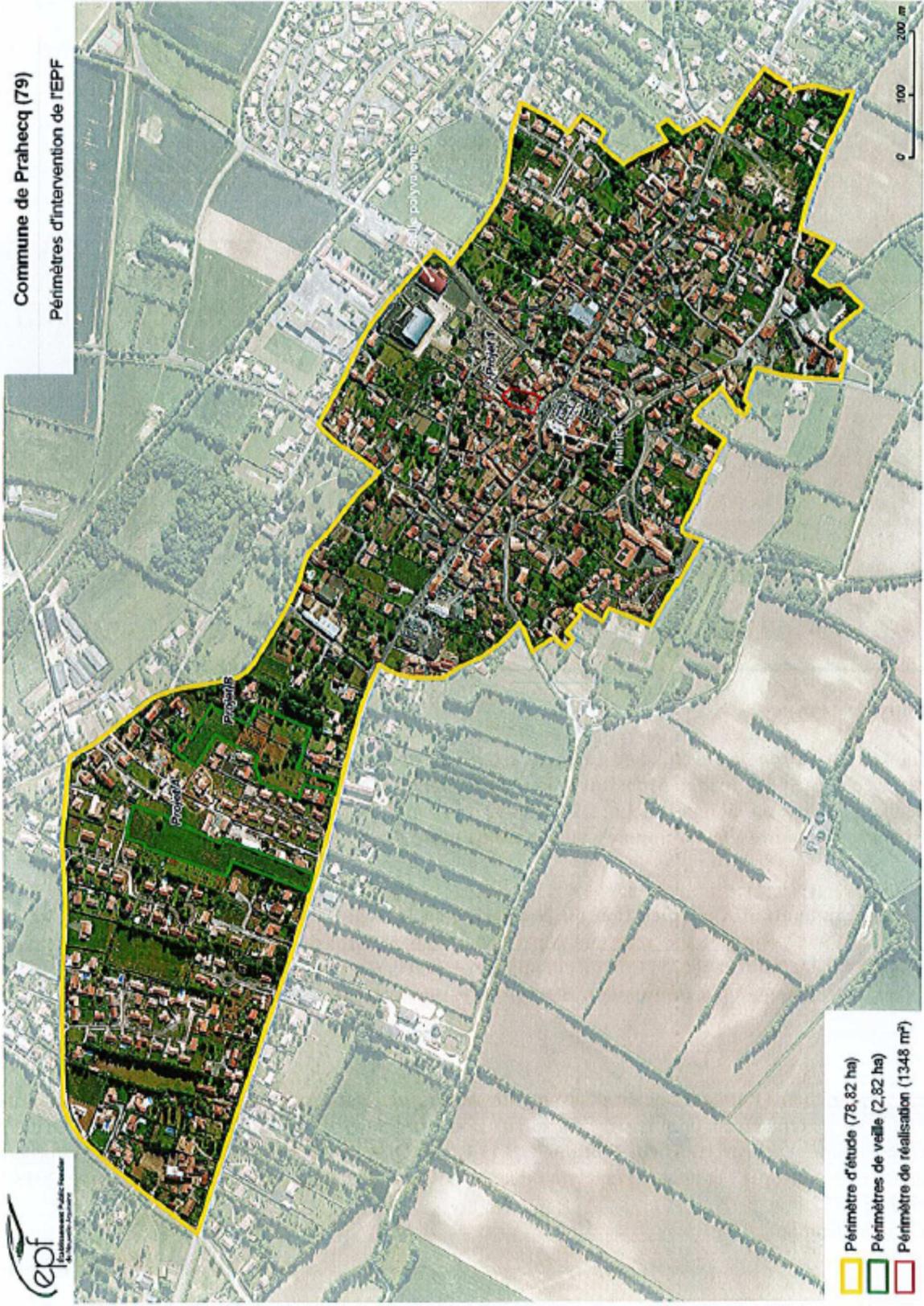
Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Commune de Prahecq (79)
Périmètres d'intervention de l'EPF



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C60-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



Commune de Prahecq (79)

Périmètres d'intervention de l'EPF

 Périmètre de réalisation (1348 m²)

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C60-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

niort agglo

Agglomération du Niortais

Autres actes

ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'ARCAIS

Préfecture des Deux-Sèvres

25 OCT. 2019

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Arçais approuvé le 30 mai 2011 ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 23 septembre 2019, portant « approbation de la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine»;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le PLU de la commune d'Arçais ;

ARRETE

Article 1 : Le PLU de la commune d'ARCAIS est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, la délibération portant « approbation de la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine» ainsi que le projet d'AVAP sont annexés au PLU.

Article 2 : La mise à jour, sur support papier, est tenue à la disposition du public :

Au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et dans la mairie d'ARCAIS.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois :

Au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et à la mairie d'ARCAIS.

Article 4: Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Mme le Préfet du département des Deux-Sèvres.

A Niort, le 22 OCT. 2019

Le Président

De la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Jérôme BALOGÉ



Délais et voies de recours :

Le recours gracieux et/ou le recours contentieux est à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent acte.

Le recours gracieux est adressé au Président de la CA du Niortais, il prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les 2 mois suivant la réponse du Président. L'absence de réponse à l'issue d'un délai de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.

Le recours contentieux est adressé au Tribunal Administratif de Poitiers - 15 rue de Blossac - CS 80 541 - 86020 POITIERS Cedex.