

Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Sansais La Garette

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune
de Sansais La Garette

Approuvé le 10 décembre 2009, modifié le 8 janvier 2015 (révision allégée)

Modification simplifiée n° 1

Notice de présentation et de justification

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sansais La Garette a été approuvé le 10 décembre 2009, modifié le 8 janvier 2015 (révision allégée).

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement écrit du PLU et une Orientation d'Aménagement.

La modification simplifiée du PLU est réalisée en vertu de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

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

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation et de justification
- Les parties de règlement, tel qu'il est souhaité de les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification.
- L'Orientation d'Aménagement avant et après modification.

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION

1.1 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone 1AU

Cette modification vise à adapter et clarifier la règle imposant 10% de logements sociaux pour les zones 1AU de plus d'un hectare.

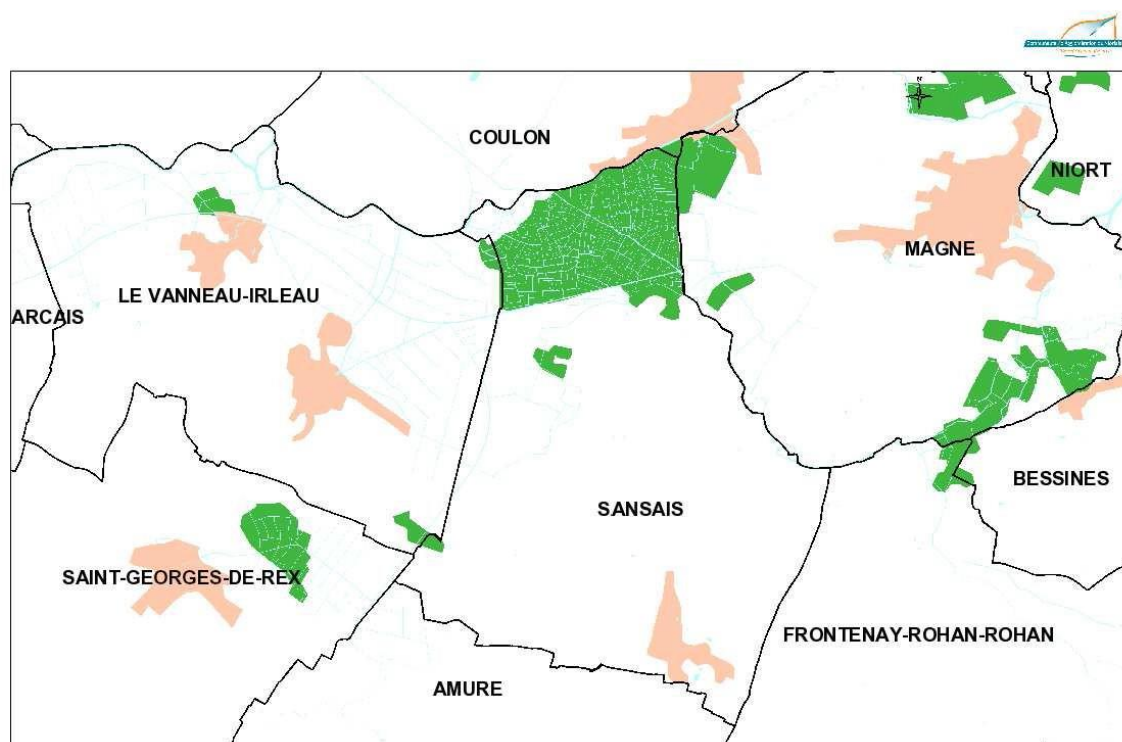
Elle est motivée par plusieurs éléments :

- Le PADD avait fixé un objectif de 6 logements neufs par an, qui n'est pas atteint : seulement 3 logements neufs ont été autorisés depuis le 1^{er} juillet 2013. C'est donc moins d'un logement neuf qui est autorisé annuellement.
- Le PADD a aussi défini un emplacement réservé d'une superficie de 3577 m² dans le bourg de Sansais pour la réalisation de logements locatifs et favoriser une mixité sociale. Sur la base de 10% de logements sociaux, cet ER permettra de satisfaire à la création de 60 nouveaux logements ($3577/567=6$, et $6/10\% = 60$).
567m² superficie moyenne par logement (SCOT)
3577m² superficie de l'ER

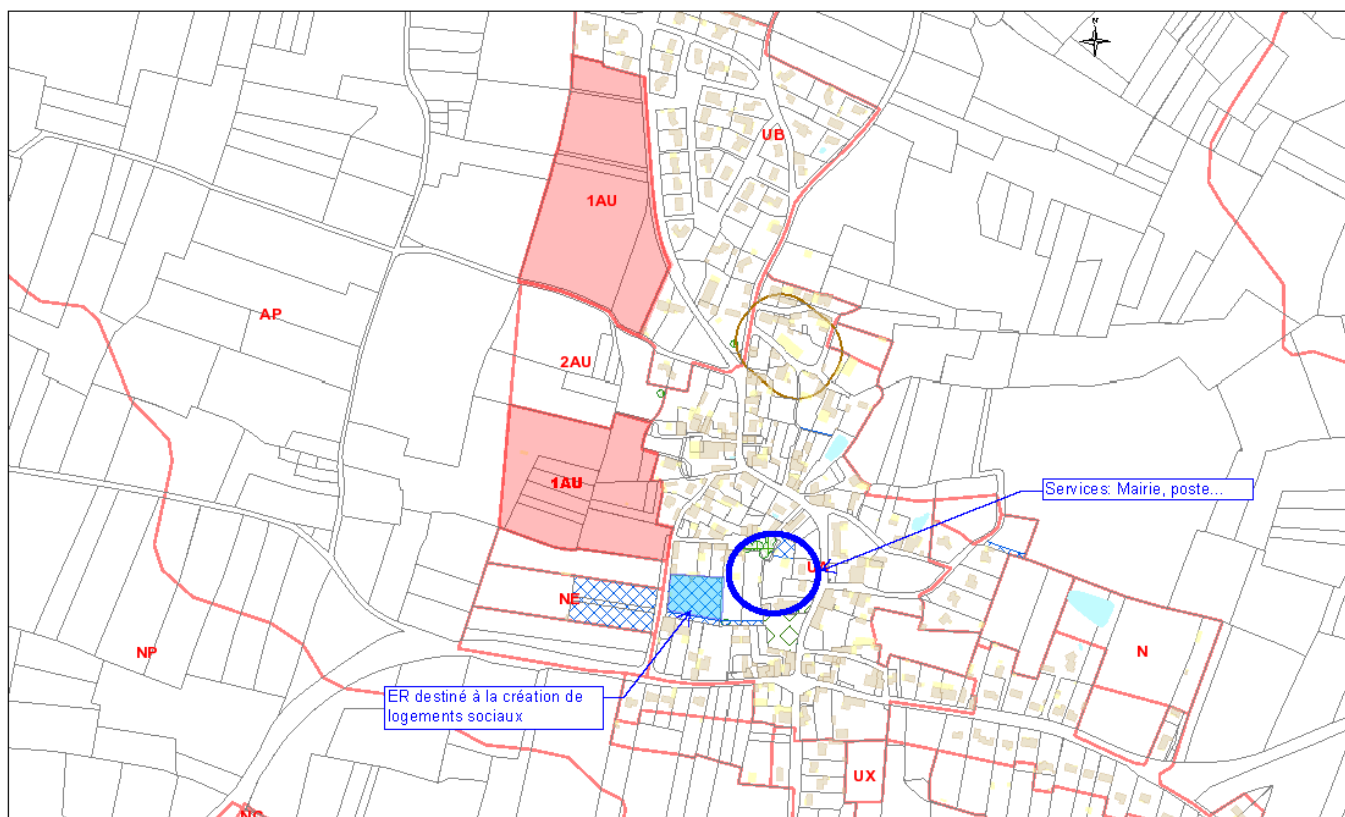
Compte tenu de l'évolution de la population, cet ER suffit largement à répondre aux besoins de la commune en termes de logements locatifs. Par ailleurs, cet emplacement réservé est particulièrement bien situé : proche des services (mairie, école, agence postale, réseaux de transports...) et est par conséquent plus à même de répondre aux besoins des personnes susceptibles d'occuper ce type d'habitat.

Enfin, la rédaction actuelle ne précise pas la règle à appliquer lorsque le nombre de logements créés est inférieur à 10 : Il est donc proposé d'imposer un logement social par tranche de 10 logements pour chaque opération d'aménagement.

Plan de situation



1:40 000



1:6 000

1.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement à l'Ouest du bourg

Création d'un nouvel accès face à la rue des Tilleuls qui dessert le lotissement situé de l'autre côté de la RD 1, pour desservir cette zone. En raison du nombre important de propriétaires, le nombre actuel d'accès insuffisant ne permet pas aux projets d'aboutir. Ce nouvel accès nécessitera un aménagement de carrefour afin de sécuriser et marquer cette entrée du futur quartier. Il permettra aussi une liaison inter-quartiers en limitant la circulation sur la RD 1 à la faveur d'une simple traversée.

Définition d'un phasage de l'aménagement de ce secteur afin de mieux maîtriser son urbanisation et notamment d'imposer son développement en commençant par les parties se situant en limite de la zone déjà urbanisée.

Matérialisation d'une haie à protéger en dehors des accès et circulations qui est mentionnée au plan de zonage et qui n'avait pas été reportée sur l'orientation d'aménagement.

Mention de la densité à respecter (prescription du SCOT) : le tableau de densité minimum moyenne à l'hectare est inséré dans les orientations à respecter.

Il est à noter que les parcelles concernées par ces modifications ne sont pas situées en zone Natura 2000 et ne sont pas non plus concernées par une ZICO ou une ZNIEFF. Les modifications envisagées n'ont par ailleurs aucune incidence nouvelle sur l'environnement : l'esprit de IOA étant conservé, la modification va permettre de protéger une haie qui n'avait pas été reportée sur le plan.

EXTRAITS DU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone 1AU

EXISTANT	MODIFICATION
<p>Article 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.</p> <p>2.2. - Les occupations et utilisations du sol permettant le fonctionnement des services publics.</p> <p>2.3. – les constructions isolées à vocation de commerces, bureaux, les équipements publics d'intérêt général, ainsi que les activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et ne nuisent pas à l'aménagement ultérieur de celle-ci.</p> <p>2.4. - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié dans les documents graphiques au titre de l'article L123-1.7° doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable.</p> <p>2.5 – Pour les zones 1AU de plus d'un hectare une part de 10% de logements sociaux devra être réalisée.</p>	<p>Article 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>2.1 - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.</p> <p>2.2. - Les occupations et utilisations du sol permettant le fonctionnement des services publics.</p> <p>2.3. – les constructions isolées à vocation de commerces, bureaux, les équipements publics d'intérêt général, ainsi que les activités artisanales compatibles avec la proximité de l'habitat, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et ne nuisent pas à l'aménagement ultérieur de celle-ci.</p> <p>2.4. - Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié dans les documents graphiques au titre de l'article L123-1.7° doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme préalable.</p> <p>2.5 – Sur les zones 1AU de plus d'un hectare, pour les opérations prévoyant la possibilité de construction de plus de 9 logements, une part de 10% de logements sociaux devra être réalisée, à raison de 1 logement social pour 10 logements créés (9+1).</p>

1.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement Ouest du bourg

Existant

ECP urbanisme
Christine Guérif - Urbaniste

Artline
Architecte Paysagiste

LES ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Zone AU à l'ouest du bourg

Elles couvrent une superficie de 10.34ha .

Accès et desserte interne

L'accès s'effectuera en trois points :

Au Sud depuis la rue des Ouches qui permettra de desservir la partie sud de ce quartier

Au centre par le chemin rural des Cormiers qui permettra de desservir la partie sud et nord de ce futur quartier

Au nord par l'actuelle RD 1 en vis du lotissement existant. Cet accès nécessitera un aménagement de carrefour afin de sécuriser et marquer l'entrée du futur quartier.

A partir de ces accès, des nouvelles voies à créer desserviront l'ensemble du futur quartier. Un bouclage devra être réalisé entre l'entrée sud, le chemin des Cormiers et l'entrée nord. Ces nouvelles voies devront être configurées comme des voies de quartier et respecter la typologie des voies anciennes du centre bourg.

Au niveau du chemin des Cormiers, les accès vers le sud et nord du futur quartier devront être décalés afin de d'éviter de créer des continuités visuelles.

Des réserves devront être prévues à l'ouest du futur quartier afin de permettre à long terme un développement de l'urbanisation.

Cheminement piétons :

Afin d'assurer une continuité piétonne entre les futurs quartiers et le bourg de Sansais, un maillage de cheminements piétons devra être créé :

Sur la partie sud : plusieurs cheminements piétons devront être réalisés. Ils se raccorderont aux voies et chemins existants à proximité : rue des Ouches, Impasse de la Forge. Ces cheminements piétons desserviront également l'ensemble du quartier. Une réserve devra être prévue sur la partie Ouest afin d'assurer une continuité piétonne vers les futurs quartiers d'habitat prévus à plus long terme.

Sur la partie nord : Une interconnexion avec le lotissement existant de l'autre côté de la RD devra être créée. La traversée de la RD devra être alors aménagée afin de sécuriser les déplacements piétons. A l'intérieur du futur quartier, de nouvelles liaisons piétonnes devront être réalisées afin d'assurer une bonne desserte du site. Une liaison piétonne vers l'ouest devra également être prévue.

Aménagements paysagers :

Afin d'assurer l'intégration du futur quartier avec son paysage environnant, la trame bocagère existante devra être maintenue. De nouvelles plantations

Commune de SANSAIS Révision du POS en PLU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C04-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

composées d'essences locales devront également être réalisées en limite Ouest et sud du site ainsi que le long de la RD 1.

A l'intérieur du futur quartier, les futurs aménagements paysagers devront respecter l'ambiance bocagère du secteur et le système d'enclos bocagers. Ces plantations de haies ou bosquets se composeront d'essences locales. Ces plantations pourront être accompagnées de cheminements piétons.

Forme urbaine :

Afin de renforcer le caractère urbain du secteur et de renforcer l'effet de rue le long de la rue des Ouches, un front urbain dense devra être créé en entrée Sud du futur quartier.

Sur le reste du futur quartier, des espaces de centralité devront être aménagés afin de recréer à l'intérieur de ce quartier des placettes autour desquelles pourraient s'organiser du bâti de façon plus dense.

Schéma des principes d'aménagement des zones AU à l'ouest du bourg



Déplacement

Existant
Voie principale
Voie secondaire

Voie tertiaire
Chemin

Pratière

+ Princi d'accès
Principe de desserte
Desserte future à envisager
Principe de liaison piétonne
Carrefour à aménager
Traverse piétonne à sécuriser

Forme urbaine

Front Mu dense à créer
Espace décentralisé au coeur
des nouveaux quartiers

Traçement réseau

Haie bocagère Existante à conserver
Maillage bocager à densifier ou à créer

00m

1.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement Ouest du bourg

Modification

LES ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Zone AU à l'ouest du bourg

Elles couvrent une superficie de 10.34ha.

Accès et desserte interne

L'accès s'effectuera en quatre points :

Au Sud depuis la rue des Ouches qui permettra de desservir la partie sud de ce quartier
Au centre par le chemin rural des Cormiers qui permettra de desservir la partie sud et nord de ce futur quartier

Au nord par l'actuelle RD 1 en vis du lotissement existant. Cet accès nécessitera un aménagement de carrefour afin de sécuriser et marquer l'entrée du futur quartier.

Face à la rue des Tilleuls desservant le lotissement en face, par l'actuelle RD 1. Cet accès nécessitera un aménagement de carrefour afin de sécuriser et marquer cette entrée du futur quartier

A partir de ces accès, des nouvelles voies à créer desserviront l'ensemble du futur quartier. Un bouclage devra être réalisé entre l'entrée sud, le chemin des Cormiers et l'entrée nord. Ces nouvelles voies devront être configurées comme des voies de quartier et respecter la typologie des voies anciennes du centre bourg.

Au niveau du chemin des Cormiers, les accès vers le sud et nord du futur quartier devront être décalés afin de d'éviter de créer des continuités visuelles.

Des réserves devront être prévues à l'ouest du futur quartier afin de permettre à long terme un développement de l'urbanisation.

Enfin, le raccordement des voies d'accès sera nécessairement soumis à l'avis du gestionnaire de voirie afin de sécuriser les mouvements des véhicules.

Cheminement piétons :

Afin d'assurer une continuité piétonne entre les futurs quartiers et le bourg de Sansais, un maillage de cheminements piétons devra être créé

Sur la partie sud : plusieurs cheminements piétons devront être réalisés. Ils se raccorderont aux voies et chemins existants à proximité : rue des Ouches,

Impasse de la Forge. Ces cheminements piétons desserviront également l'ensemble du quartier. Une réserve devra être prévue sur la partie Ouest afin d'assurer une continuité piétonne vers les futurs quartiers d'habitat prévus à plus long terme.

Sur la partie nord : Une interconnexion avec le lotissement existant de l'autre côté de la RD devra être créée. La traversée de la RD devra être alors aménagée afin de sécuriser les déplacements piétons. A l'intérieur du futur quartier, de nouvelles liaisons piétonnes devront être réalisées afin d'assurer une bonne desserte du site. Une liaison piétonne vers l'ouest devra également être prévue.

Aménagements paysagers :

Afin d'assurer l'intégration du futur quartier avec son paysage environnant, la trame bocagère existante devra être maintenue. De nouvelles plantations composées d'essences locales devront également être réalisées en limite Ouest et sud du site ainsi que le long de la RD 1.

A l'intérieur du futur quartier, les futurs aménagements paysagers devront respecter l'ambiance bocagère du secteur et le système d'enclos bocagers. Ces plantations de haies ou bosquets se composeront d'essences locales. Ces plantations pourront être accompagnées de cheminements piétons.

Forme urbaine :

Afin de renforcer le caractère urbain du secteur et de renforcer l'effet de rue le long de la rue des Ouches, un front urbain dense devra être créé en entrée Sud du futur quartier.

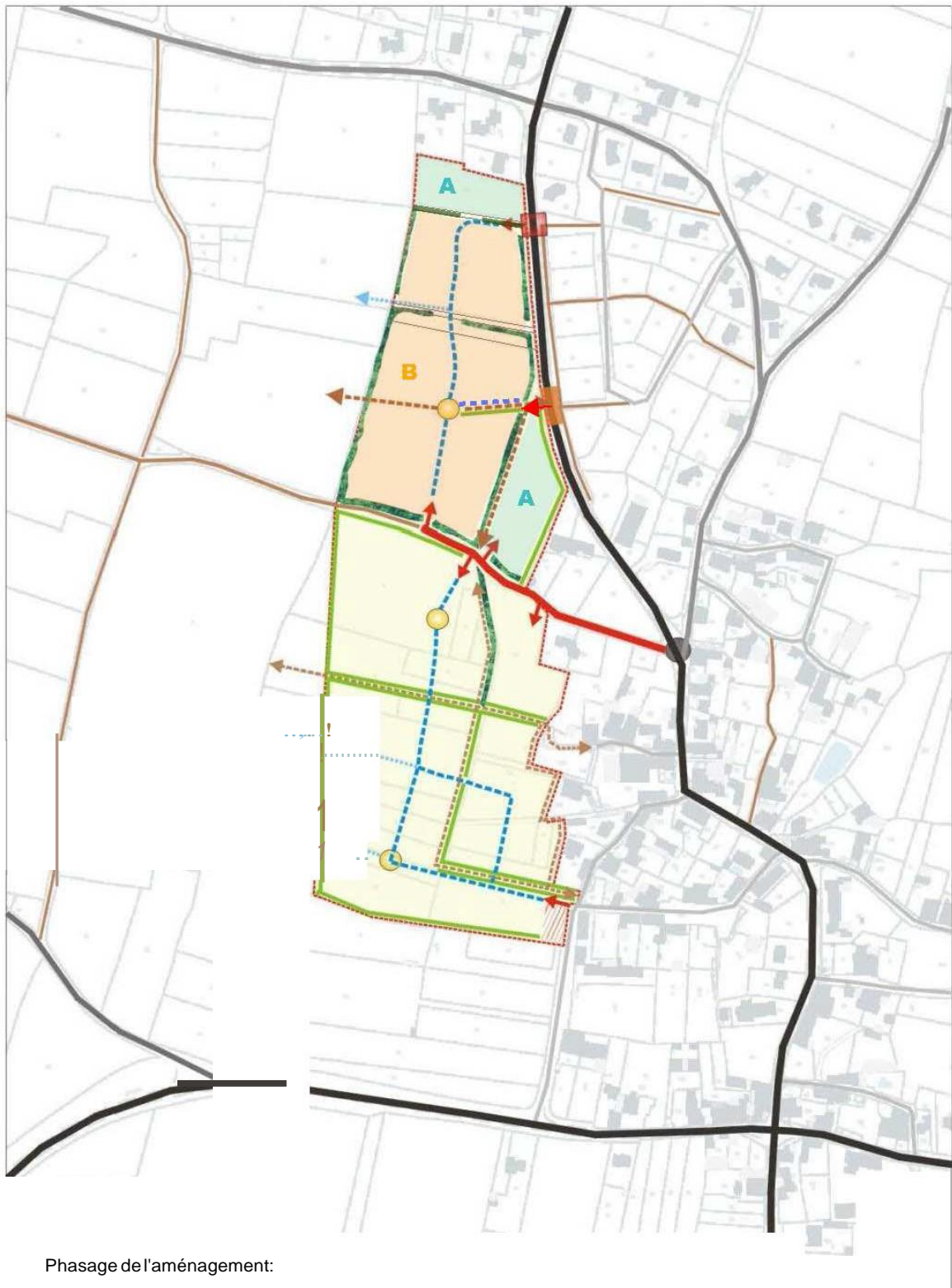
Sur le reste du futur quartier, des espaces de centralité devront être aménagés afin de recréer à l'intérieur de ce quartier des placettes autour desquelles pourraient s'organiser du bâti de façon plus dense.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C04-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

Densité à respecter (prescription SCOT) :

Densité moyenne minimale de logements à l'hectare					
Densité de logements par hectare dans les extensions urbaines	Logements			Moyenne par ha	Marge de fluctuation (*)
	Pavillons	groupés	Collectifs		
CAN	15,7	32,2	74,5	26	de 8,3 à 28,6
Zone Métropolitaine	16	36	76	32	de 16,6 à 28,5
<i>Niort</i>	20	40	77	42	
<i>Aiffres Bessines Chauray Vouillé</i>	14	25	67	18	
Zone SUD	14	25	67	18	de 8,3 à 21,2
Zone périurbaine NORD	14	25	67	18	de 8,3 à 20
MARAIS	14	25	67	18	de 10 à 17,2
(*) Marge de fluctuation moyenne recommandée pour la zone pour les pavillons					
Les densités recommandées comprennent les VRD et espaces publics hors espaces verts					

Schéma des principes d'aménagement des zones AU à l'Ouest du bourg



Phasage de l'aménagement:

Le secteur B ne pourra être aménagé que lorsque les deux secteurs A auront été aménagés







A B

Déplacement



Existant

-  Voie principale
-  Voie secondaire
-  Voie tertiaire
-  Chemin



Projeté

-  Principe d'accès
-  Principe de desserte
-  Desserte future à envisager
-  Principe de liaison piétonne
-  Carrefour à aménager
-  Traversée piétonne à sécuriser

Forme urbaine

-  Front bâti dense à créer
-  Espace de centralité à créer au coeur des nouveaux quartiers

Traitement paysager

-  Haie bocagère existante à conserver
-  Maillage bocager à densifier ou à créer

0 100m



Votants : 75
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 septembre 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 25 septembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 septembre 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SANSAIS ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents avant donné pouvoir :

Jérôme BALOGÉ à Claude ROULLEAU, Marie-Christelle BOUCHERY à Isabelle GODEAU, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Christelle CHASSAGNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Christine HYPEAU, Alain GRIPPON à Yvonne VACKER, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Agnès JARRY à Elmano MARTINS, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Guillaume JUIN à Dominique SIX, Gérard LABORDERIE à Didier DAVID, Rabah LAICHOUR à Michel HALGAN, Sophia MARC à Romain DUPEYROU, Jacques MORISSET à Alain LECOINTE, René PACAULT à Michel PANIER, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Christian BREMAUD, Marc THEBAULT à Lucien-Jean LAHOUSSE

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Jean-Claude FRADIN, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jérôme BALOGÉ, Marie-Christelle BOUCHERY, Jacques BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBAUT, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Rabah LAICHOUR, Sophia MARC, Dany MICHAUD, Jacques MORISSET, René PACAULT, Sylvette RIMBAUD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Marc THEBAULT

Président de séance : Claude ROULLEAU

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 24 SEPTEMBRE 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SANSAIS ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sansais approuvé le 10 décembre 2009, modifié le 8 janvier 2015 (révision allégée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Sansais en date du 11 juillet 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sansais ;

Vu la réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 17 août 2018 ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter :

- l'article 2 du règlement de la zone 1AU
- une orientation d'aménagement (mise en place d'un accès supplémentaire)

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 Sansais est prévue **du 15 octobre au 23 novembre 2018 inclus** et se déroulera à la mairie de Sansais 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 079-200041317-20180924-C67-09-2018-DE Date de télétransmission : 27/09/2018 Date de réception préfecture : 27/09/2018
--

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

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

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-45 et suivants, du Code de l'Urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Sansais 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 Sansais et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), **du 15 octobre au 23 novembre 2018 inclus**.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Sansais (le lundi de 15h à 18h, mardi, jeudi et vendredi de 10h à 12h et de 15h à 18h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Sansais 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 : 75
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180924-C67-09-2018-DE Date de télétransmission : 27/09/2018 Date de réception préfecture : 27/09/2018
--



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 – DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SANSAIS - NOUVEL AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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 avant 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 LAICHOURL 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 GIBAULT (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 LAICHOURL, 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
079-200041317-20180200-C63-03-2018-DE
Date de télétransmission : 07/02/2018
Date de réception préfecture : 07/02/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 DECEMBRE 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SANSAIS - NOUVEL AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sansais approuvé le 10 décembre 2009, modifié le 8 janvier 2015 (révision allégée n°1) ;
Vu la délibération du conseil d'agglomération du 24 septembre 2018, portant engagement de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sansais et avis de mise à disposition ;

L'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de Sansais reste inchangé.

Seules les dates de mise à disposition du dossier au public sont modifiées par le biais de cette nouvelle délibération.

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 Sansais est prévue **du 14 janvier au 15 février 2019 inclus** et se déroulera à la mairie de Sansais 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.

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 Sansais 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 Sansais et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), **du 14 janvier au 15 février 2019 inclus.**
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Sansais (le lundi de 15h à 18h, mardi, jeudi et vendredi de 10h à 12h et de 15h à 18h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Sansais et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180200-C63-03-2018-DE Date de télétransmission : 07/02/2018 Date de réception préfecture : 07/02/2018
--



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°1
du plan local d'urbanisme de Sansais (Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2018ANA161

dossier PP-2018-7059

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 no 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 31 octobre 2018 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 de Niort, dans le département des Deux Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée noldu PLU de la commune de Sansais, approuvé le 10 décembre 2009.

La modification simplifiée vise à supprimer une servitude de mixité sociale, en considérant d'une part que l'emplacement réservé dédié aux logements sociaux permettra d'atteindre les objectifs souhaités et d'autre part que la servitude existante est de nature à empêcher l'aboutissement de projets existants. La procédure modifie également l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en intégrant un nouvel accès au secteur concerné, à l'ouest du bourg.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet de modification, qui lui a été transmis pour avis le 9 août 2018 et qui a fait l'objet de compléments le 26 octobre 2018, n'appelle pas d'observation particulière.

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON



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

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2018/024

Pôle Gestion Espace

Dossier suivi par Magali Prévost

02 49 77 15 15

magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service Urbanisme

15 OCT. 2018

Communauté d'Agglomération du
Niortais
Mme Manuella BATY
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

Vouillé, le 1er octobre 2018

Objet: Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Sansais

Siège Social

Chem1n des Ruralies

79230 VOULLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004

79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015

79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche

79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun- CS 90008

79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny

79100 THOUARS

Tél.: 05 49 771515

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

S1ret 187 900 030 00029

APE 9411Z

aceueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambre-agriculture.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°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sansais. Reçu en date du 03/09/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

A Modification apportée à l'article 2 de la zone IAU

La modification consiste à supprimer l'obligation des 10% de logements sociaux en zones IAU de plus d'un hectare.

Il est à noter qu'un emplacement réservé situé dans le bourg de 3 577 m² a vocation à accueillir des logements sociaux.

A Modification apportée à l'orientation d'aménagement à l'ouest du bourg

Un accès supplémentaire est envisagé pour desservir la zone. Ce besoin fait écho à la difficulté d'accès aux parcelles de nombreux propriétaires.

Au vu des modifications proposées et des enjeux d'économie du foncier sur cette zone de 10 ha, il **devrait être envisagé dans le cadre de l'orientation d'aménagement une densité de logement à l'hectare**. Toutefois, 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 Sansais

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C04-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

20 SEP. 2018

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE
20 SEP. 2018
DIFFUSION
ORIGINAL : ADT 1/2 HC.
COPIE : J. BILLY

EV
LNC

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

Niort, le 13 septembre 2018

Dossier suivi par: Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2018000305

Objet : Modification simplifiée n°I du Plan Local d'Urbanisme de Sansais

Monsieur le Vice-Président,

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

Après examen des pièces, nous avons l'honneur de vous faire savoir 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
079-200041317-20190304-C04-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

26 OCT. 2018

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Samuel HÉRISSE
Poste : 05.49.77.19.82
Réf. : 2018-250-SH

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

Niort, le 26 OCT. 2018

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 1 de Sansais

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

16 OCT. 2018

DIFFUSION

ORIGINAL Mls. {c_eJ
PIE Ji



Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 23 août 2018, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 1 de la commune de Sansais.

Il est nécessaire de préciser que le raccordement des voies d'accès devra faire l'objet de schémas d'aménagement à soumettre à l'avis du gestionnaire de voirie afin de sécuriser les mouvements des véhicules.

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
079-200041317-20190304-C04-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64
doiidnigue.parot@deux-sevres.gouv.fr

NO 124

Niort, le

1 OCT. 2018

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 29 août 2018, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Sansais.

Ce projet de modification simplifiée qui comporte plusieurs objets, appelle les observations suivantes de ma part.

Le premier objet consiste à supprimer l'obligation de réaliser 10 % de logements sociaux dans les zones JAU de plus de 1 hectare, au motif qu'il existe un emplacement réservé d'une superficie de 3577 m² au bénéfice de la commune permettant de réaliser 6 logements sociaux, qui permettrait de répondre aux 10% demandés au regard du rythme de la construction depuis 2013 (moins de 1 logement par an).

Toutefois, cet objectif de mixité sociale est clairement affiché dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La suppression de cette obligation va à l'encontre des orientations portées dans le PAI.5D; d'autant plus qu'aucune garantie n'est apportée pour répondre à cet objectif de mixité sociale, notamment au regard du potentiel constructible sur les zones IAU représentant environ 9 hectares à l'échelle communale.

En l'état actuel, la procédure n'est donc pas adaptée juridiquement pour effectuer cette évolution du document d'urbanisme.

Le deuxième objet consiste à modifier l'orientation d'aménagement d'une zone IAU, notée en priorité n°2 en terme d'urbanisation, afin de permettre la création d'un accès supplémentaire à partir de la route départementale n°1, au motif de la multiplicité des propriétaires et des difficultés de faire aboutir les projets par manque d'accès prévu sur la zone.

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

Copie : Mairie de 'nsais

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C04-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

Il convient de rappeler que la zone 1AU notée en priorité 1, plus proche du centre ancien et des services, n'est pas aménagée, et qu'il existe des disponibilités en zone UB. L'aménagement de ce secteur n'apparaît donc pas prioritaire.

À noter également que ce secteur est constitué d'éléments paysagers et environnementaux qualitatifs (bocage), et que la construction de nombreux logements pavillonnaires, aura de forts impacts paysagers.

Par ailleurs, s'agissant d'un nouvel accès à créer sur une route départementale (RD1), l'avis du gestionnaire devra être sollicité préalablement.

En conclusion, le PLU actuel n'ayant pas fait l'objet d'une « grenellisation », il serait opportun d'attendre les résultats des travaux du PLU en cours, qui permettront de préciser les orientations d'aménagement du territoire, notamment sur la commune de Sansais.

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

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

Pour le Préfet,
Le Directeur départemental,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'T' followed by a surname, written over a horizontal line.

Thierry CHATELAIN

Coulon, le 24 Septembre 2018

Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
140, rue des Equarts
79000 NIORT

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

28 SEP. 2018

SECRETARIAT DU D.A.
COURRIER ARRIVÉ LE

28 SEP. 2018

ORIGINAL : AS 5/6 EV
COPIE :

Objet: modification simplifiée du PLU de Sansais

Dossier suivi par: C. Lanau 1S. Guihéneuf

Pièce joint: avis

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier du 29 août 2018, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sansais, et je vous en remercie.

Le projet a été examiné par la Commission en charge des avis réglementaires constituée d'élus membres du Bureau lors de la séance du 11 septembre. 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

Syndicat mixte

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



Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 35 15 20 • Fax. 05 49 35 04 41
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • www.parc-marais-poitevin.fr

Avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur la modification simplifiée du PLU de Sansais

La modification simplifiée a pour objectif de modifier deux points du PLU de la commune de Sansais :

1) Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone IAU

Dans le règlement écrit de la zone IAU, cette modification vise à supprimer le fait d'imposer 10% de logements sociaux à l'échelle de la zone IAU, sachant que cet objectif reste maintenu à l'échelle communale. Cette modification n'entraîne pas d'incidences sur la qualité paysagère et patrimoniale de la commune, la Commission n'a pas d'observations à formuler et est favorable à cette modification.

2) Modification de l'Orientation d'Aménagement à l'Ouest du bourg

La seconde modification permettra de créer un accès supplémentaire face à la rue des Tilleuls, afin de desservir la zone IAU sur la rue de la Garette. En effet, cette zone actuellement constructible ne peut être aménagée sans cet accès.

La Commission souhaite rappeler que cette zone IAU a été initialement définie dans le cadre d'un PLU approuvé en 2009 non grenellisé, dont les secteurs ouverts à l'urbanisation et leur superficie seront réétudiés dans le cadre du PLU intercommunal (PLUi) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) actuellement conduits par la Communauté d'agglomération du Niortais.

En outre, ce secteur est constitué d'éléments paysagers et environnementaux révélant le caractère rural et singulier du Marais mouillé, labellisé Grand Site de France. En effet, ce secteur situé à l'entrée nord de la ville présente de nombreuses haies bocagères qui doivent être préservées, tel qu'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement. De plus, la superficie de la zone urbanisable est importante de l'ordre de 10,34 hectares, et la construction de nombreux logements pavillonnaires pourrait avoir de forts impacts paysagers.

La Commission s'interroge sur l'opportunité de créer cet accès dès à présent, alors même que le zonage et la surface de ce secteur pourront être amenés à évoluer à l'occasion des études liées au SCoT et au PLUi en cours. Par conséquent, elle émet un avis réservé sur le projet.



Parc
naturel
régional
du Marais poitevin

Une autre vie S'invente ici

Coulon, le **11 DEC. 2018**

Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président
Communauté d'agglomération du Niortais
140, rue des Equarts
79000 NIORT

Objet: modification simplifiée du PLU de Sansais

Dossier suivi par: C. Lanau/S. Guihéneuf

Pièce jointe: avis

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier du 29 août 2018, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sansais, et je vous en remercie.

Un premier projet a été examiné par la Commission en charge des avis réglementaires lors de la notification en date du 29 août 2018. Vous sollicitez de nouveau le Parc sur ce second projet de modification, qui a évolué en fonction des différents avis relayés lors du précédent dossier.

Le projet a été réexaminé par la Commission lors de la séance du 11 décembre. 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 BARRIER

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



51 PARCS*
NATURELS
RÉGIONAUX
EN FRANCE

Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 80 07 93
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • www.parc-marais-poitevin.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C04-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

Alpilles, Ardennes, Armonque, Avesnois, Ballons des Vosges, Baronnies Provençales, Boucles de la Seine Normande, Brenne, Brétagne, Camargue, CapSèze, Marais de l'Opale, Causses du Quercy, Chanfreuse, Corse, Forêt d'Onenl, Gâtinais français, Galle du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-languedoc, Haute-Vallee de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire-Anjou-Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martique, Massifs de la Bretagne, Millevalles en Limousin, Montagne de Reims, Monts d'Ardeche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise-Paris de France, Perche, Périgord, Puy de l'Atlas, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées-Catalanes, Queyras, Saône-et-Loire-Escaul, Vercors, Verdon, Vexin Français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord

Avis du Parc naturel régional du Marais poitevin sur la modification simplifiée du PLU de Sansais

La modification simplifiée a pour objectif de modifier deux points du PLU de la commune de Sansais :

1} Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone IAU

Cette modification porte sur la construction des logements sociaux dans la zone 1AU. Elle impose aux opérations de construction de plus de 9 logements, dans les zones IAU de plus d'un hectare, une part de 10% de logements sociaux à réaliser, à raison de 1 logement social pour 10 logements créés.

Cette modification n'entraîne pas d'incidences sur la qualité paysagère et patrimoniale de la commune, la Commission n'a pas d'observations à formuler et est favorable à cette modification.

2} Modification de l'Orientation d'Aménagement à l'Ouest du bourg

La seconde modification vise à créer un accès supplémentaire face à la rue des Tilleuls, afin de desservir la zone IAU sur la rue de la Garette. En effet, cette zone actuellement constructible ne peut être aménagée sans cet accès.

A l'occasion de son premier avis, la Commission avait rappelé que cette zone IAU de 10,34 hectares avait été initialement définie dans le cadre d'un PLU approuvé en 2009 non grenellisé, dont les secteurs ouverts à l'urbanisation et leur superficie seront réétudiés dans le cadre du PLU intercommunal (PLUi) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) actuellement conduits par la Communauté d'agglomération du Niortais. Par conséquent, la Commission avait fait part de ses réserves sur l'opportunité de créer cet accès dès à présent, dans ce secteur constitué d'éléments paysagers et environnementaux révélant le caractère rural et singulier du Marais mouillé, labellisé Grand Site de France.

Ce nouveau dossier propose un phasage de l'aménagement « A » et « B » afin de maîtriser l'urbanisation sur ce secteur, en imposant de commencer le développement par les parties situées en limite de la zone déjà urbanisée, au nord et au sud. La modification mentionne également les densités à respecter selon les prescriptions du SCoT.

Pour finir, le projet identifie une haie supplémentaire à protéger dans l'orientation d'aménagement, ce qui constituera une protection pour le paysager bocager.

La Commission note les évolutions positives de ce second dossier, notamment concernant la volonté de maîtriser l'urbanisation de ce vaste secteur de 10,34 hectares en phasant son aménagement, tout en préservant les haies bocagères identitaires. En cohérence avec ce phasage, l'aménagement des voiries prévues dans le secteur « 8 » devra respecter la planification proposée et ne pas être effectué avant l'urbanisation effective des phases ((A »). D'une manière générale, la Commission invite la Communauté d'agglomération du Niortais et la commune de Sansais à être attentives au devenir de ce secteur qui présente des enjeux paysagers forts dans le cadre du SCoT et du PLUi.



aGRICULTURES & TERRITOIRES

CHAMBRES D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME
DEUX-SÈVRES

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2018/032
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
2 05 49 77 15 15
l8J magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

service courrier
19 DEC. 2018

Communauté d'Agglomération du
Niortais
Mme Manuella BATY
140 rue des Equarts
CS28770
79027 NIORT

Vouillé, le 11 décembre 2018

Objet: Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du **PLU** de
Sansais

Charente-Maritime
05 46 50 45 00

accueil@charente-maritime.chambagri.fr

Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9

Antennes
Jonzac
Samtes
Saint-Jean-d'Angély
Saint-Sauveur-d'Aunis

Siret 181 700 014 00010

Deux-Sèvres
0549771515

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

Siège Social
Chemin des Ruralies
79230 VOULLÉ
Adresse postale
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antennes
Bressuire
Melle
Parthenay
Thouars

Siret 187 900 030 00029

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 Sansais. Reçu en date du 22/11/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

A Modification apportée à l'article 2 de la zone IAU

La modification consiste non plus à supprimer l'obligation des 10% de logements sociaux en zones IAU de plus d'un hectare tel que cela avait pu être présenté mais à adapter la règle, au vu d'un emplacement réservé situé dans le bourg de 3 577 m² ayant vocation à accueillir des logements sociaux, et du faible taux de construction observé ces dernières années.

Ainsi, l'article 2 est modifié afin de permettre la réalisation d'un logement social pour les opérations de plus de 9 logements.

A Modification apportée à l'orientation d'aménagement à l'ouest du bourg

Un accès supplémentaire est envisagé pour desservir la zone. Ce besoin fait écho à la difficulté d'accès aux parcelles de nombreux propriétaires. Comme souhaité lors de notre précédent avis, la densité en logements est affichée. De plus, l'OAP identifie les priorités d'urbanisation de la zone.

Au vu des modifications proposées, 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
APE 9411Z

charente-maritime.chambre-agriculture.fr
deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C04-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

11 DEC. 2018

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE
11 DEC. 2018

DIFFUSION
ORIGINAL : ADT de nc/EV
COPIE :



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

Niort, le 30 novembre 2018

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. OS 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf: 2018000392

Objet : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Sansais

Monsieur le Vice-Président,

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

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

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

Phil

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C04-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019



DEUX-SÈVRES
LE DÉPARTEMENT

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

22 JAN. 2019

OT ECT O DES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Samuel HÉRISSE

Poste : 05.49.77.19.82

Réf. : 2018-330-SH

Communauté d'Agglomération du Niortais

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Chargé de l'Aménagement du Territoire

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

Niort, le **14 JAN. 2019**

OBJET : Evolution de la modification simplifiée du PLU n° 1 de Sansais

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 20 novembre 2018, vous m'avez adressé pour avis l'évolution depuis la notification du 29 août 2018 du projet de modification simplifiée du PLU n° 1 de la commune de Sansais.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarque à formuler en complément à notre réponse du mois d'octobre 2018.

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Communauté d'Agglomération du Niort
Service courrier

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

0 At DEC. 2018

Niort, le

30 NOV. 2018

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
il.02.2L\

SECURE_MRIA'f Du
COURrttlARRIVE: . .v"



ORIGINAL . DIFFUSION
COPIE : . .

EV
L NC

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 20 novembre 2018, vous m'avez notifié un nouveau projet de modification simplifiée n° 1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Sansais.

Ce nouveau projet comprend plusieurs évolutions au regard de celui transmis le 29 août dernier, pour prendre en compte les observations émises par mon service, ainsi :

- l'article 2 de la zone IAU fixe, pour toutes les opérations comportant au moins 10 logements, une part de 10 % de logements sociaux
- une OAP précise le phasage de l'aménagement des zones AU situées à l'ouest du bourg et les densités à respecter dans les opérations d'aménagement, en application du SCOT de laCAN. Le principe d'un nouvel accès à partir de la route départementale n° 1 est également proposé.

Ce nouveau projet répond aux exigences législatives et réglementaires. La procédure de modification simplifiée est adaptée aux évolutions présentées dans le PLU de Sansais.

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

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

Pour le Préfet,
Pour le Directeur départ entai,
Le Chef du SPR H

Gilles DUMARTIN

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