



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 21

**Conseil d'Agglomération du
24 septembre 2018**

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



Votants : 75
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 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 – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-GELAIS

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, Gérard LABORDERIE, 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 ayant 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, 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, 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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C53-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 24 SEPTEMBRE 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-GELAIS

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Gelais approuvé le 22 septembre 2006, modifié le 10 avril 2008 (modification n°1), révisé le 10 avril 2008 (révisions simplifiées n°1 et 2), modifié le 2 septembre 2010 (modification n°2) et le 6 mars 2014 (modification n°3) ;

Vu la demande de la commune de Saint-Gelais en date du 20 mars 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gelais ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 28 mai 2018 portant engagement de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Gelais et avis de mise à disposition ;

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier les articles 2, 3 et 13 du règlement de la zone AU et d'adapter une orientation d'aménagement.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public en Mairie de Saint-Gelais et au siège de la CAN du 18 juin au 20 juillet 2018 (dont l'annonce légale est parue le 4 juin 2018) restés sans observation liée à cette modification simplifiée ;

Vu l'avis de la DDT 79, la notion de densité indiquée dans les prescriptions du SCoT en vigueur a été précisée : le tableau 6 page 29 du DOO du SCOT mentionné par la DDT a été intégré à l'OAP correspondante,

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

La CAN considère que la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Gelais 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 Saint-Gelais telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180924-C53-09-2018-DE Date de télétransmission : 27/09/2018 Date de réception préfecture : 27/09/2018
--

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

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Saint-Gelais

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Gelais

Approuvé le 22 septembre 2006, modifié le 10 avril 2008 (modification n°1), révisé le 10 avril 2008 (révisions simplifiées n°1 et 2), modifié le 2 septembre 2010 (modification n°2) et le 6 mars 2014 (modification n°3)

Modification simplifiée n° 1

Notice de présentation et de justification

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Gelais a été approuvé le 22 septembre 2006, modifié le 10 avril 2008 (modification n°1), révisé le 10 avril 2008 (révisions simplifiées n°1 et 2), modifié le 2 septembre 2010 (modification n°2) et le 6 mars 2014 (modification n°3).

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 AU, secteur AUh

Cette modification vise à diminuer la superficie minimum pour une opération d'aménagement en la réduisant de 1 hectare à 6000 m². L'objectif est de ne pas compromettre la réalisation de projets en raison de cette contrainte.

Cet article est aussi modifié pour supprimer la notion de densité : La densité compatible à celle prescrite par le SCOT (tableau 6 page 29), est reprise dans l'Orientation d'Aménagement.

1.2 Modification de la rédaction de l'article 3 du règlement de la zone AU, secteur AUh, Secteur de Rhé

Cet article est modifié afin de le rendre concordant avec l'Orientation d'Aménagement « 5. Secteur de Rhé » (justification au 2.1)

1.3 Modification de la rédaction de l'article 13 du règlement de la zone AU, secteur AUh

Cette modification vise à supprimer l'obligation de plantation d'arbres d'alignement en bordure des voies nouvelles créées. Elle concerne donc essentiellement les opérations futures d'aménagement. L'objectif est d'offrir aux plantations des conditions plus favorables à leur développement en prenant en compte leur implantation dans les OAP. En effet ces arbres sont bien souvent plantés sur des trottoirs de faibles largeurs dans des conditions qui ne leur sont pas favorables. Compte tenu de la largeur des trottoirs généralement constatée (1,40m) ils représentent une gêne à la circulation PMR et des poussettes. Ils débordent aussi rapidement sur l'emprise de la chaussée et sur les parcelles privées en limite du domaine public et obligent à de nombreuses tailles.

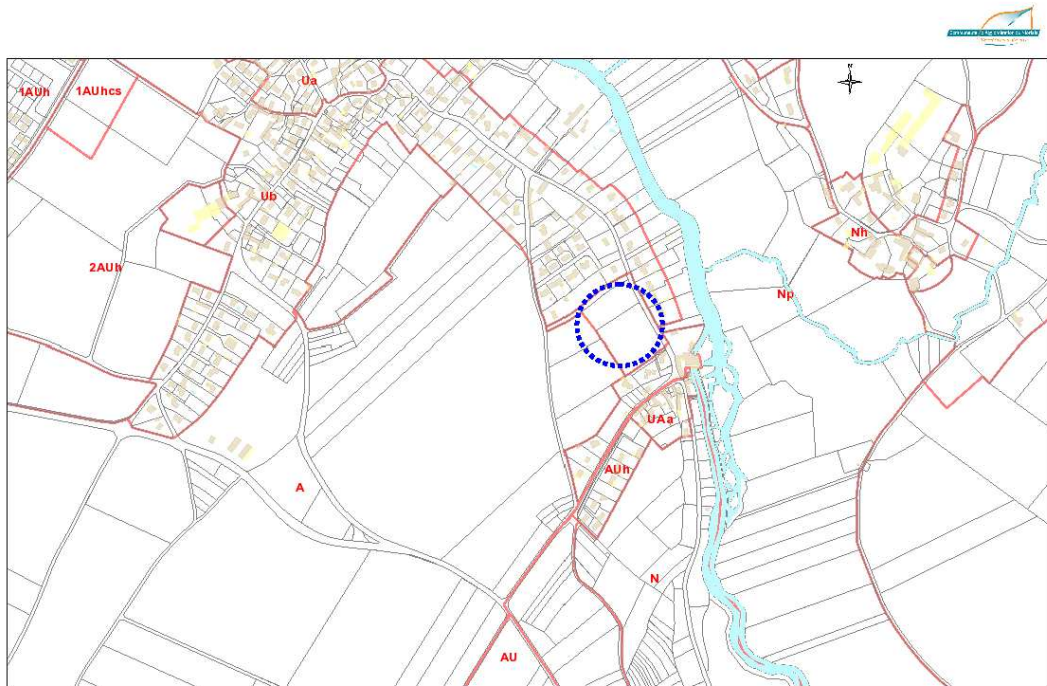
Il ne s'agit pas d'une pure suppression, mais bien de prévoir une meilleure prise en compte de leur implantation au niveau de l'OAP. C'est ce qui est proposé dans le cadre de cette modification: l'OAP intègre une réflexion sur l'aspect paysager en modifiant la desserte de fonds de parcelles afin de conserver une haie existante, en imposant une lisière paysagère entre la zone AU et la zone agricole ainsi qu'en imposant un talus végétalisé et planté tout le long de l'opération en bordure de la rue de Rhé sur une largeur de 10 mètres.

2.1 Modification de l'Orientation d'Aménagement « 5. Secteur de Rhé »

La modification de cette Orientation d'Aménagement a pour objectif de mieux prendre en compte les points suivants susceptibles de favoriser l'aménagement de ce secteur et notamment :

- L'insertion paysagère
- La transition entre la zone agricole et la partie à urbaniser
- Amélioration de la desserte des fonds de parcelles en cœur d'îlots en lien avec ce secteur
- Suppression des contraintes en défaveur d'une implantation bioclimatique
- Suppression de l'obligation de conserver une haie qui est inexistante

Plan de Situation



1:7 000

Insertion paysagère

Afin de garantir une meilleure insertion paysagère et de conserver le caractère du lieu, la zone non aédificandi est supprimée au profit du maintien d'un talus existant tout le long de la rue de Rhé, en dehors des parties réservées aux accès. Ce talus sera planté et végétalisé sur une largeur minimum de 10 mètres.



Talus existant

Transition en la zone agricole et la zone à urbaniser

L'objectif de cette lisière paysagère est de créer une zone de transition permettant de limiter les éventuelles nuisances liées à l'activité agricole à proximité de cette future zone d'habitation.



1:1 750

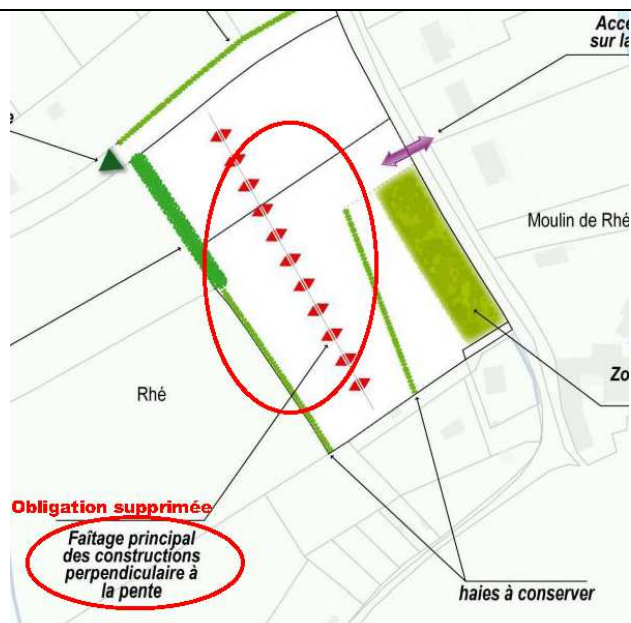
Amélioration de la desserte des fonds de parcelles en cœur d'îlots en lien avec ce secteur

L'Orientation d'Aménagement prévoyait la desserte des fonds de parcelles en cœur d'îlot par la rue de la Pierrière. La largeur du chemin existant ne permet pas de réaliser un accès véhicules sans suppression de la haie en bordure du chemin. Il est préférable d'assurer la desserte de ce cœur d'îlot par les futurs aménagements et réserver ce chemin pour la réalisation de la liaison douce.



Suppression des contraintes en défaveur d'une implantation bioclimatique

L'Orientation d'Aménagement actuelle impose une ligne de faitage des constructions Nord-Sud ce qui a pour conséquence d'orienter les constructions Est-Ouest. Cette orientation n'est pas favorable à la réalisation de constructions bioclimatiques plus économes en matière d'énergie. Cette obligation est donc supprimée.



Suppression de l'obligation de
conserver une haie qui est
inexistante

Comme le montre la photographie aérienne du site, cette haie n'existe pas : il n'y a donc aucun intérêt à la maintenir dans l'OA. Elle était par ailleurs très contraignante pour l'aménagement de ce secteur.

Cette suppression est largement compensée par le maintien du talus en bordure de la voie de Rhé qui sera planté et végétalisé, la réalisation de la zone de transition paysagère ainsi que l'obligation de conserver la haie existant en limite de la future liaison douce. Elle facilitera, par ailleurs, les conditions d'aménagement de ces parcelles.



La modification de cette orientation d'aménagement permet une meilleure prise en compte de l'environnement existant tout en facilitant les conditions d'aménagement qui permettront une meilleure densification et la possibilité de réaliser des constructions bioclimatiques.

Les parcelles concernées par cette OA ne sont pas situées en zone Natura 2000, ZNIEFF ou ZICO.

EXTRAITS DU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone AU, secteur AUh

EXISTANT	MODIFICATION
<p>ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES : Secteur 1AUh Dans le cadre de l'aménagement de la zone, les occupations et utilisation répondant aux conditions suivantes : 1. les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation, etc.) dont la superficie est au moins égale à 1 ha ou concerne la totalité de la zone restante à urbaniser et que le projet urbain conduise à une certaine densité d'habitat proche dans tous les cas de 15 logements à l'hectare.</p>	<p>ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES : Secteur 1AUh Dans le cadre de l'aménagement de la zone, les occupations et utilisation répondant aux conditions suivantes : 1. les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles s'inscrivent dans une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation, etc.) dont la superficie est au moins égale à 6000 m² ou concerne la totalité de la zone restante à urbaniser</p>

1.2 Modification de la rédaction de l'article 3 du règlement de la zone AU, secteur AUh, Secteur de Rhé

EXISTANT	MODIFICATION
<p>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ARTICLE AU 3 – VOIRIE ET ACCÈS : Secteurs AUh Secteur de Rhé Les principes d'aménagement consistent à prévoir : - un accès principal à partir de la rue de Rhé - une desserte secondaire et une jonction piétonne vers la rue de la Pierrière,</p>	<p>SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ARTICLE AU 3 – VOIRIE ET ACCÈS : Secteurs AUh Secteur de Rhé Les principes d'aménagement sont définis dans l'OAP 5 secteur de Rhé</p>

1.3 Modification de la rédaction de l'article 13 du règlement de la zone AU, secteur AUh

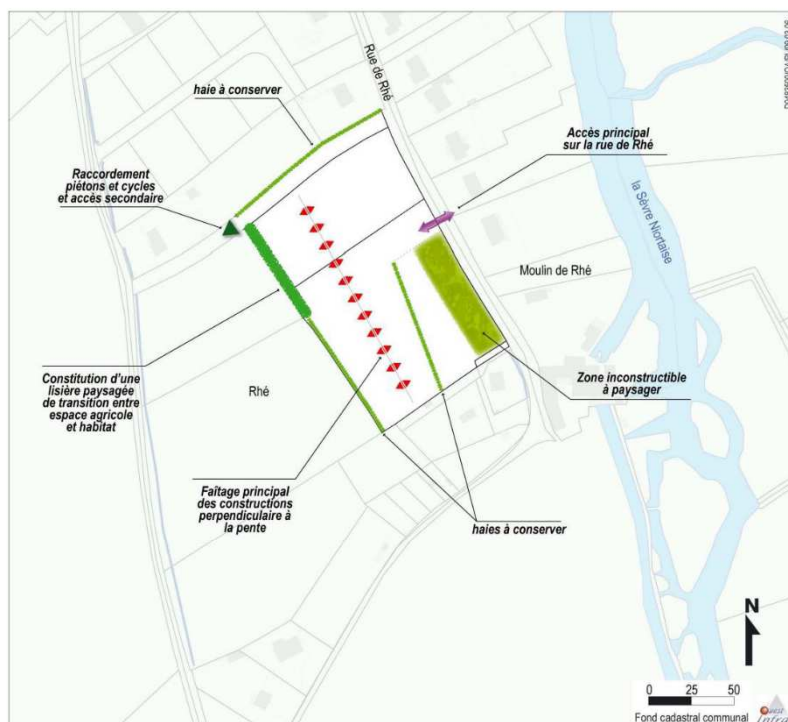
EXISTANT	MODIFICATION
ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 5. Les voiries créées dans les zones ainsi que les placettes seront accompagnées de plantations d'arbres d'alignement ou de massifs boisés ;	ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 5. Les placettes créées seront accompagnées de plantations d'arbres d'alignement ou de massifs boisés ;

2.1 Modification de l’Orientation d’Aménagement 5. Secteur de Rhé

Existant

Plan Local d’Urbanisme de la commune de Saint-Gelais

5. SECTEUR DE RHÉ



Les vues dégagées depuis le secteur de la Chauvinière doivent être valorisées, l'implantation des constructions devant se décliner en conséquence.

Le talus longeant le secteur au Sud-est est conservé afin de préserver l'intimité du site localisé en contre-bas.

Un cheminement piéton est intégré au schéma d'aménagement d'ensemble, facilitant les liens avec le centre et la vallée de la Sèvre Niortaise.

2.1 Modification de l'Orientation d'Aménagement 5. Secteur de Rhé

Modification

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gelais

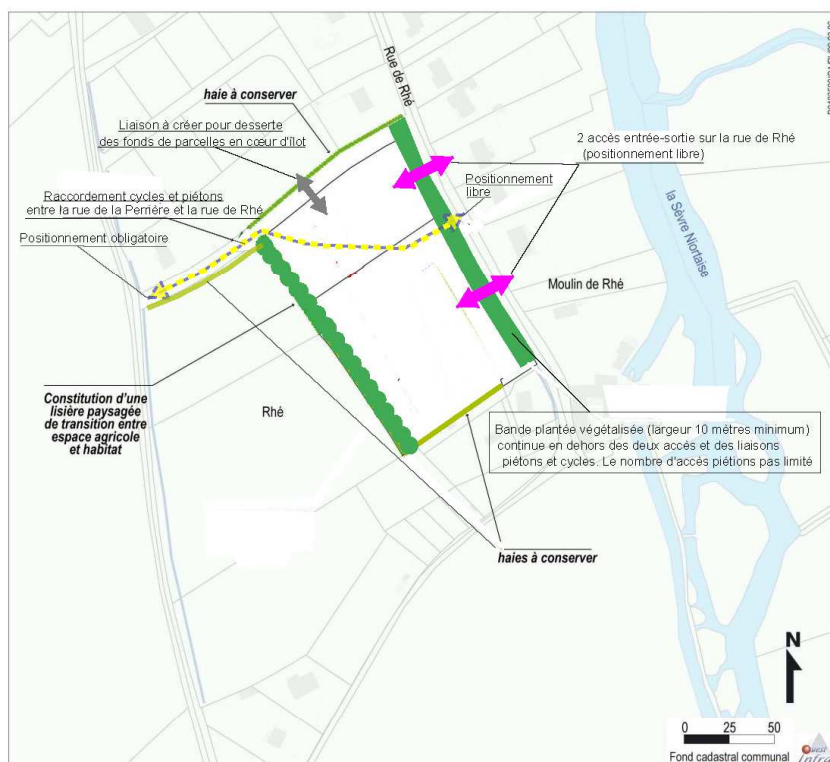
5. SECTEUR DE RHÉ



Densité à respecter (prescription SCOT)

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
Niort	20	40	77	42	
Aiffres Bessines Chauvay Vouillé	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



-Le talus longeant le secteur au Sud-est est conservé (largeur 10 mètres) afin de préserver l'intimité du site localisé en contre-bas. Il sera planté et végétalisé.

-Une lisière paysagée de transition sera constituée entre l'espace agricole et la zone d'habitat;

-Une liaison douce est intégrée au schéma d'aménagement d'ensemble, facilitant les liens avec le centre et la vallée de la Sèvre Niortaise. (Liaison cycles et piéton entre la rue de la Pierrière et la rue de Rhé)

-Un accès en lien avec la zone à aménager sera prévu pour la desserte des fonds de parcelles en coeur d'îlot

Votants : 81
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 18 mai 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 29 mai 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 28 mai 2018

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

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGE, Christelle CHASSAGNE à Christine HYPEAU, Alain CHAUFFIER à Marie-Christelle BOUCHERY, Michel HALGAN à Rabah LAICHOURE, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Agnès JARRY à Rose-Marie NIETO, Guillaume JUIN à Alain BAUDIN, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Sophia MARC à Jacques BILLY, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Marie-Paule MILLASSEAU à Sylvette RIMBAUD, René PACAULT à Florent JARRIAULT, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET, Elodie TRUONG à Josiane METAYER

Titulaires absents suppléés :

Jean-Claude FRADIN par Dominique MARQUIS, Gérard GIBault par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

Jean-Martial FREDON, Adrien PROUST, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Guillaume JUIN, Simon LAPLACE, Sophia MARC, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, René PACAULT, Alain PIVETEAU, Nathalie SEGUIN, Elodie TRUONG

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 28 MAI 2018

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Gelais approuvé le 22 septembre 2006, modifié le 10 avril 2008 (modification n°1), révisé le 10 avril 2008 (révisions simplifiées n°1 et 2), modifié le 2 septembre 2010 (modification n°2) et le 6 mars 2014 (modification n°3);

Vu la demande de la commune de Saint-Gelais en date du 20 mars 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gelais ;

Vu la réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 16 avril 2018;

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier les articles 2, 3 et 13 du règlement de la zone AU et d'adapter une orientation d'aménagement.

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 Saint-Gelais est prévue du lundi 18 juin au vendredi 20 juillet 2018 inclus et se déroulera à la mairie de Saint-Gelais 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.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180928-C53-09-2018-DE
Date de télétransmission : 30/09/2018
Date de réception préfecture : 30/09/2018

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 Saint-Gelais 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 Saint-Gelais et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du lundi 18 juin au vendredi 20 juillet 2018 inclus.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Gelais (du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30 et le jeudi de 8h30 à 12h15) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Saint-Gelais 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 : 81
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180928-C53-09-2018-DE Date de télétransmission : 20/09/2018 Date de réception préfecture : 20/09/2018
--

04 JUIN 2018

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2018/017
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

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

Vouillé, le 28 mai 2018

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Gelais

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°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Gelais. Reçu en date du 07/05/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

➤ Modification apportée à l'article 2 de la zone AUh

La présente modification permet une opération d'ensemble sur ce secteur dont l'emprise est revue à hauteur de 6000 m² et non 1 ha.

➤ Modification apportée à l'article 3 du règlement de la zone AUh, secteur de Rhé

L'article qui précisait les accès et dessertes de la zone est supprimé au profit d'un renvoi vers les principes d'aménagement définis par la nouvelle orientation d'aménagement qui permet une orientation des constructions plus cohérente.

➤ Modification apportée à l'article 13 du règlement de la zone AUh, secteur de Rhé

La présente modification répond aux changements apportés à l'orientation d'aménagement ainsi, les plantations sont obligatoires dans le cadre de la création de placettes et plus de voirie.

➤ Modification apportée à l'orientation d'aménagement et de programmation 5, secteur de Rhé

L'orientation d'aménagement est modifiée afin de tenir compte de la présence d'un talus dont la végétalisation sera renforcée, la frange avec la zone agricole travaillée, les accès revus pour tenir compte de la meilleure orientation possible des constructions.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C53-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de St Gelais



22 MAI 2018

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

Niort, le 15 mai 2018

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2018000160

Objet : Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Gelais


Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Gelais 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
079-200041317-20180924-C53-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

05 JUIN 2018

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Vincent OMER

Poste : 05.49.06.19.80.

Réf. : 2018- 122 -VO

Monsieur Jérôme BALOGÉ

Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

140 rue des Equarts

79027 NIORT Cedex

Niort, le **- 4 JUIN 2018**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 24 avril 2018, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint Gélais.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarques à formuler.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BREMOND



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C53-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Niort, le 22 MAI 2018

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

1099

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 24 avril 2018, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Gelais. Cette procédure d'évolution du PLU vise à faire évoluer le règlement écrit ainsi que l'orientation d'aménagement du secteur de Rhé.

Après analyse, je vous informe que ce dossier appelle plusieurs observations de ma part :

Un des points d'évolution du règlement consiste à supprimer l'obligation de plantation d'arbres d'alignement en bordure de nouvelles voies créées. Cette suppression paraît regrettable dans le cadre d'une opération d'ensemble, dans la mesure où cette action participe d'une part au verdissement du futur lotissement (qualité de l'aménagement, cadre de vie,...) et d'autre part, assure un rôle de régulateur thermique.

Concernant l'évolution de l'orientation d'aménagement située sur le secteur du Rhé, secteur en extension urbaine dédié à l'habitat dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est précisé que « *les projets d'aménagement devront être compatibles avec le SCOT, notamment en ce qui concerne la densité moyenne de logements à l'hectare* ». Or, le dossier doit démontrer qu'il respecte bien les prescriptions du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et non pas faire un simple renvoi au SCOT.

Le SCOT de la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) prescrit « *une densité moyenne minimale de logements à l'hectare pour toutes les nouvelles opérations d'urbanisation dans les extensions urbaines...* » (pages 28 et 29 du document d'objectifs et d'orientations (DOO)). Aussi, il est attendu que l'orientation d'aménagement stipule que les opérations programmées sur cet espace respecteront une densité minimale de 18 logements par hectare (tableau n°6 page 29 du DOO), afin d'être compatible avec le SCOT en vigueur sur la CAN.

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

Copie : Mairie de ST GELAIS

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180924-C53-09-2018-DE Date de télétransmission : 27/09/2018 Date de réception préfecture : 27/09/2018
--

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

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

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

Très cordialement

Pour le Préfet,
le Directeur départemental,



Thierry CHATELAIN



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Gelais (79)**

n°MRAe 2018ANA84

dossier PP-2018-6448

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération de Niort (CAN)
Date de saisine de l'autorité environnementale : 10 avril 2018
Date de la contribution de l'agence régionale de santé : 23 avril 2018

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 5 juillet 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHOSSORHO.

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

La Communauté d'agglomération de Niort (CAN), dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Gelais approuvé le 22 septembre 2006.

Cette modification simplifiée a pour objectif de modifier une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) en réduisant la surface constructible de 1 ha à 0,6 ha et en relocalisant les accès ainsi que les aménagements paysagers. Le règlement écrit du PLU est modifié en conséquence.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère, après examen du dossier, que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Gelais n'appelle pas d'observation particulière.

Le Président de la
MRAe Nouvelle-Aquitaine



Frédéric DUPIN



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 – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARIGNY

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, Gérard LABORDERIE, 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 ayant 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, 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, 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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 24 SEPTEMBRE 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARIGNY

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 Marigny approuvé le 18 juillet 2013 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Marigny en date du 9 février 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marigny ;
Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 9 avril 2018 portant engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de Marigny et avis de mise à disposition ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter le règlement des articles 2 des zones A et N et de corriger une erreur matérielle.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public en Mairie de Marigny et au siège de la CAN du 18 juin au 20 juillet 2018 (dont l'annonce légale est parue le 4 juin 2018) restés sans observation liée à cette modification simplifiée ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale demandant de démontrer plus précisément l'absence d'incidence environnementale, une notice complémentaire répondant à ces remarques complète le dossier de modification simplifiée ;

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

La CAN considère que la modification simplifiée n°2 du PLU de Marigny 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°2 du PLU de Marigny telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

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

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Marigny

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marigny

Approuvé le 18 juillet 2013 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1)

Modification simplifiée n°02

Notice de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marigny a été approuvé le 18 juillet 2013, modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1).

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement écrit du PLU et de corriger une erreur matérielle du document graphique.

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 : l'implantation en limite de propriété reste possible.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation
- Les parties de règlement, tels qu'il est souhaité de les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification
- La partie du document graphique tel qu'il est souhaité de le modifier en présentant le document actuel et à la suite le document modifié

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction de l'article A2 du règlement du PLU

Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone A afin de permettre :

- Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.

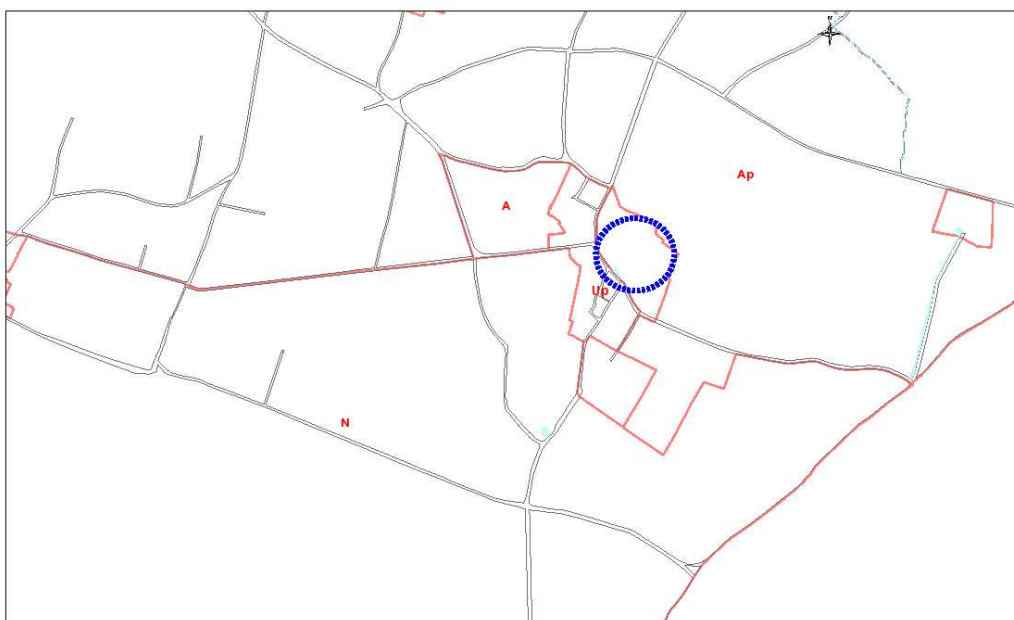
1.2 Modification de la rédaction de l'article N2 suite à une erreur matérielle

La parcelle AR 25 a été classée en zone N alors qu'elle reçoit de nombreuses constructions, dont un château, une chapelle et plusieurs dépendances. Cette parcelle est l'élément principal qui est à l'origine de la constitution du village «Péré en Forêt». Ces éléments sont mentionnés dans le rapport de présentation (extraits ci-dessous), qui précise notamment que le château et la chapelle nécessitent des travaux de réhabilitation, ce que ne permet pas le règlement de la zone N. Il est souhaitable de corriger cette erreur et de modifier la rédaction du règlement de cette zone afin de permettre :

- L'entretien, la restauration ainsi les changements de destination sous réserve que la nouvelle destination soit à usage d'habitation ou d'hébergement touristique
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement, en cas de sinistre.

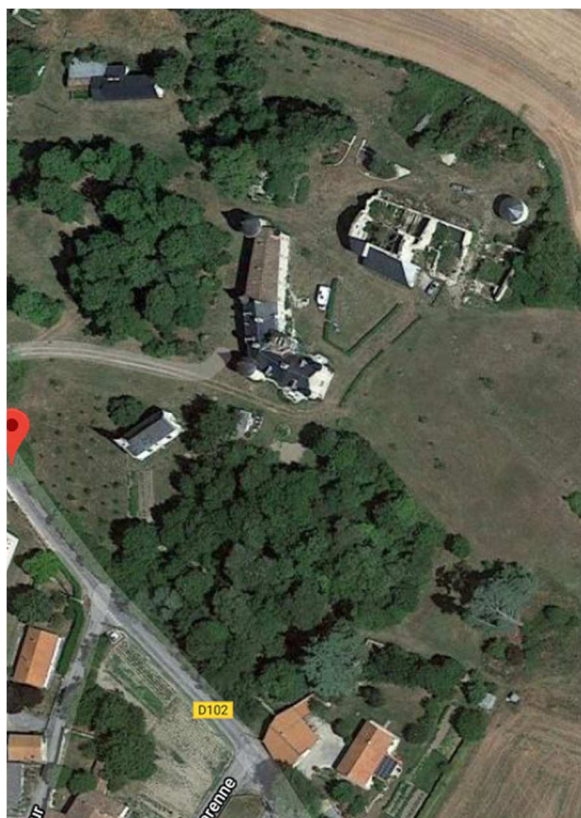
Cette parcelle est située en zone Natura 2000, ZNIEFF2 et ZICO

Plan de situation



1:10 000

Vue aérienne



Photographies



Extraits du rapport de présentation

« La présence du château a été un élément déterminant de l'organisation de ce village blotti en limite de la Forêt de Chizé. Un tissu villageois ancien et structuré existe. Des constructions neuves en nombre limité y ont été implantées. Péré-en-Forêt est un village agricole. Quatre exploitations agricoles y ont leur siège. C'est à proximité de ce village que l'exploitant qui quitte les abords du bourg de Marigny va s'implanter. »

Le château de Péré-en-Forêt est un élément d'identité pour cet écart. La bâtisse du XIXème siècle et la chapelle toute proche nécessitent des travaux de réhabilitation conséquents.

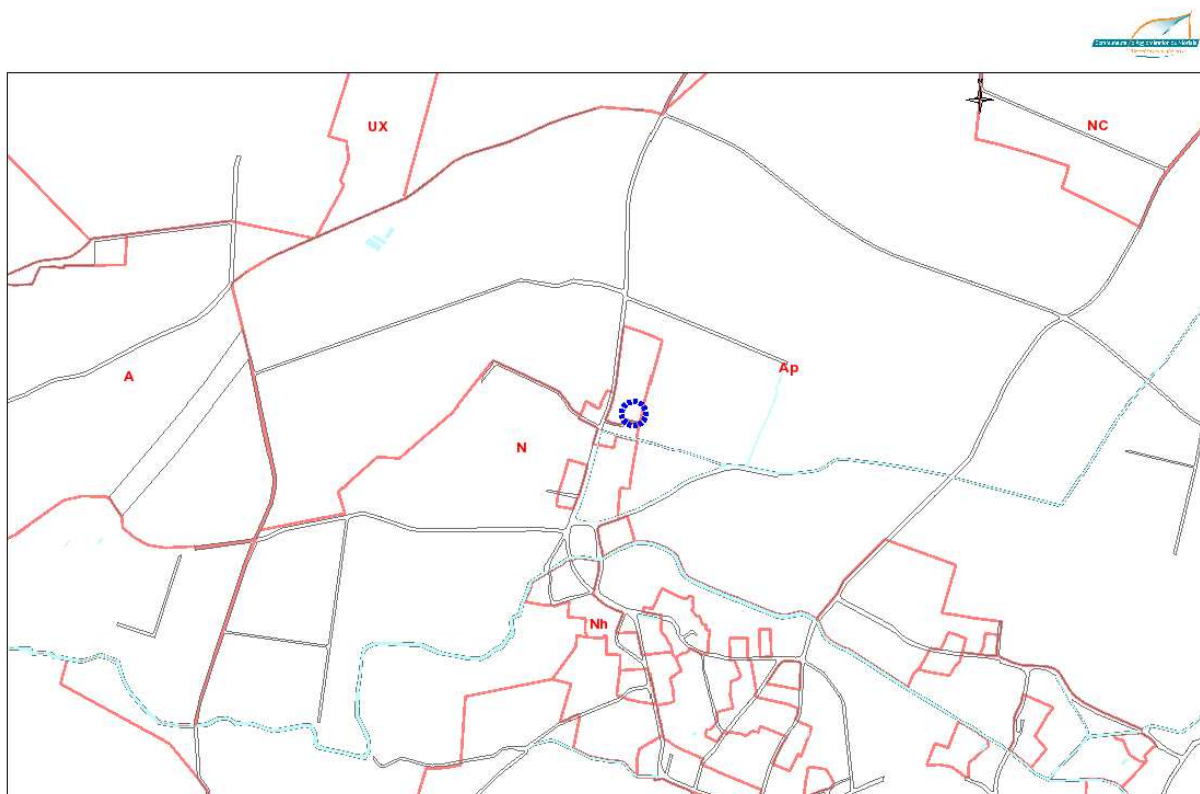


MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

2.1 Modification de zonage (zone A) : (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

Identification de cet ancien bâtiment agricole parcelle (cadastrée AA44) au titre de l'article L151-11 du code de l'Urbanisme, comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette identification permettra de préserver et de redonner une vie à cette construction d'une architecture typique (bâtiment remarquable). Cette parcelle est située en zone Natura 2000, ZNIEFF et ZICO.

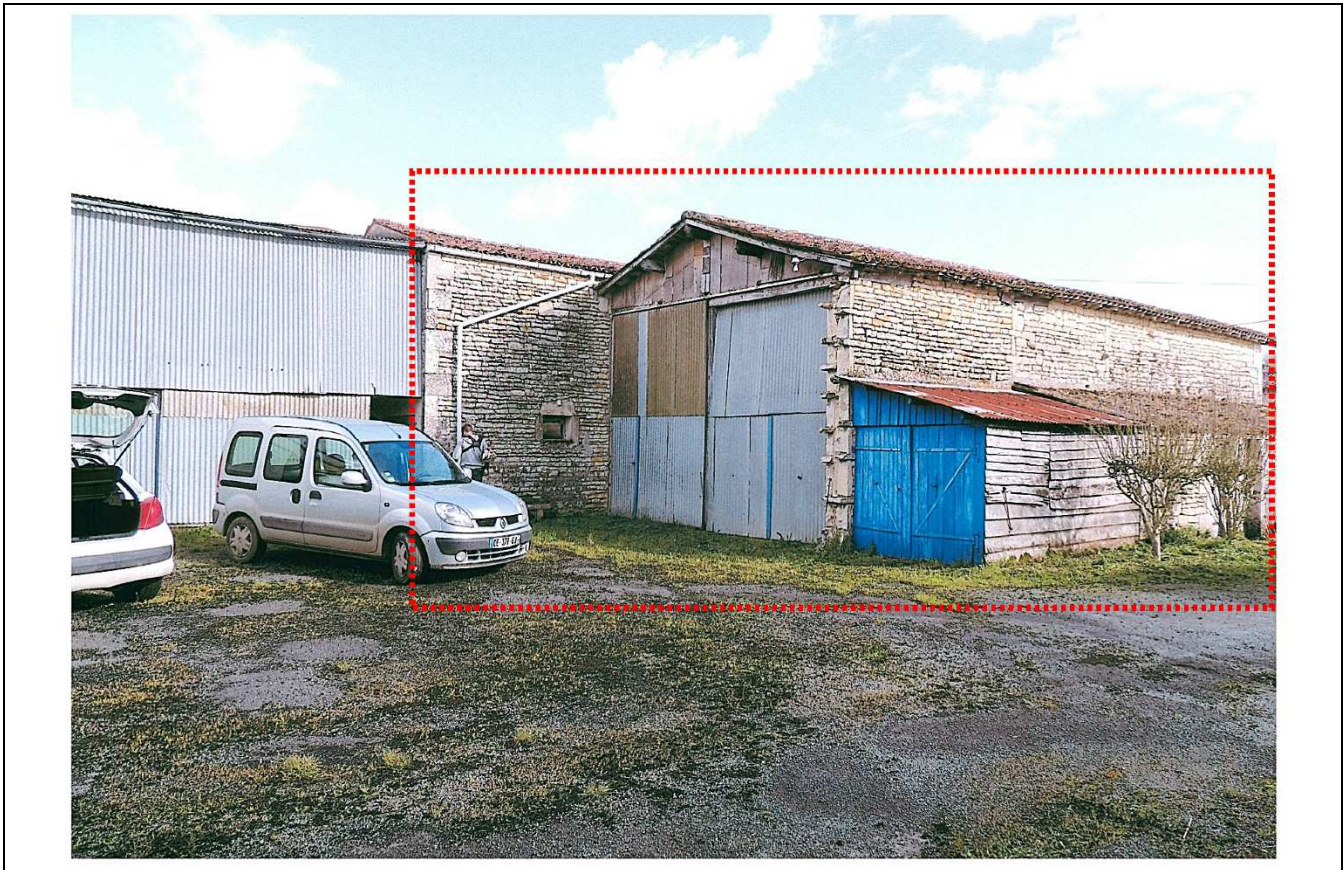
Plans de Situation



1:10 000



Photographie du bâtiment



2.2 Modification de zonage (zone N) : (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

Identification de Plusieurs bâtiments sur la parcelle cadastrée AR 25 au titre de l'article L151-11 du code de l'Urbanisme, comme bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette identification permettra de préserver et de redonner une vie à ces constructions remarquables.

Les bâtiments concernés (voir photographies au 1.2)

Cette parcelle est située en zone Natura 2000, ZNIEFF et ZICO.

1.1 Modification de la rédaction de l'article A2 du règlement du PLU

<p style="text-align: center;">Existant</p> <p><u>ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</u></p>	<p style="text-align: center;">Modification</p> <p><u>ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</u></p>
<p><u>En secteur A :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La réhabilitation de bâtiments existants à des fins de tourisme dans la mesure où cette activité reste annexe à l'activité agricole principale. Les équipements d'utilité publique dans la mesure où démonstration est faite qu'ils ne peuvent être implantés dans une autre zone.- Les constructions à usage d'habitation et les extensions annexes lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité (moins de 100 mètres) des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder celle de l'habitat.- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve expresse qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et qu'ils ne concernent pas une zone humide ou inondable.	<p><u>En secteur A :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La réhabilitation de bâtiments existants à des fins de tourisme dans la mesure où cette activité reste annexe à l'activité agricole principale. Les équipements d'utilité publique dans la mesure où démonstration est faite qu'ils ne peuvent être implantés dans une autre zone.- Les constructions à usage d'habitation et les extensions annexes lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité (moins de 100 mètres) des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder celle de l'habitat.- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.- Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11, exclusivement pour une nouvelle destination à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2c du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou rendus indispensables par des travaux d'aménagement hydrauliques (réseau pluvial) et sous réserve expresse qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et la santé publique en référence à l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et qu'ils ne concernent pas une zone humide ou inondable.

1.2 Modification de la rédaction de l'article N2 du règlement du PLU

Existant	Modification
<p>ARTICLE N 2 – <u>TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</u></p> <p><i>En secteur N</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Les abris légers à ossature bois destinés à la protection du fourrage et des bestiaux dans les limites de hauteur définies à l'article 10 et sous réserve que la SHOB totale reste inférieure à 20m². <p><i>En secteur Nd</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions d'intérêt public ou privé nécessaires à la gestion des dépôts autorisés,- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la gestion des dépôts autorisés.- Les nouveaux ouvrages nécessaires sur le site de la station d'épuration. <p><i>En secteur Nh</i></p> <ul style="list-style-type: none">- L'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées des constructions existantes (à savoir extension inférieure à 30 % de la surface initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois),- La construction d'annexes d'une surface inférieure à 50 m² et implantées à proximité immédiate du bâti en place (moins de 20 mètres).- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone. <p><i>En secteur Nl</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Les nouvelles constructions nécessaires au fonctionnement des activités sportives en place sur le site avant l'approbation du présent règlement,- L'entretien, la restauration et les extensions mesurées des constructions existantes- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,	<p>ARTICLE N 2 – <u>TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS</u></p> <p><i>En secteur N</i></p> <ul style="list-style-type: none">- L'entretien et la réhabilitation des constructions existantes- Les changements de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit à usage d'habitation ou d'hébergement touristique, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement, <p>- Les abris légers à ossature bois destinés à la protection du fourrage et des bestiaux dans les limites de hauteur définies à l'article 10 et sous réserve que la SHOB totale reste inférieure à 20m².</p> <p><i>En secteur Nd</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions d'intérêt public ou privé nécessaires à la gestion des dépôts autorisés,- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la gestion des dépôts autorisés.- Les nouveaux ouvrages nécessaires sur le site de la station d'épuration. <p><i>En secteur Nh</i></p> <ul style="list-style-type: none">- L'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées des constructions existantes (à savoir extension inférieure à 30 % de la surface initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois),- La construction d'annexes d'une surface inférieure à 50 m² et implantées à proximité immédiate du bâti en place (moins de 20 mètres).- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone.

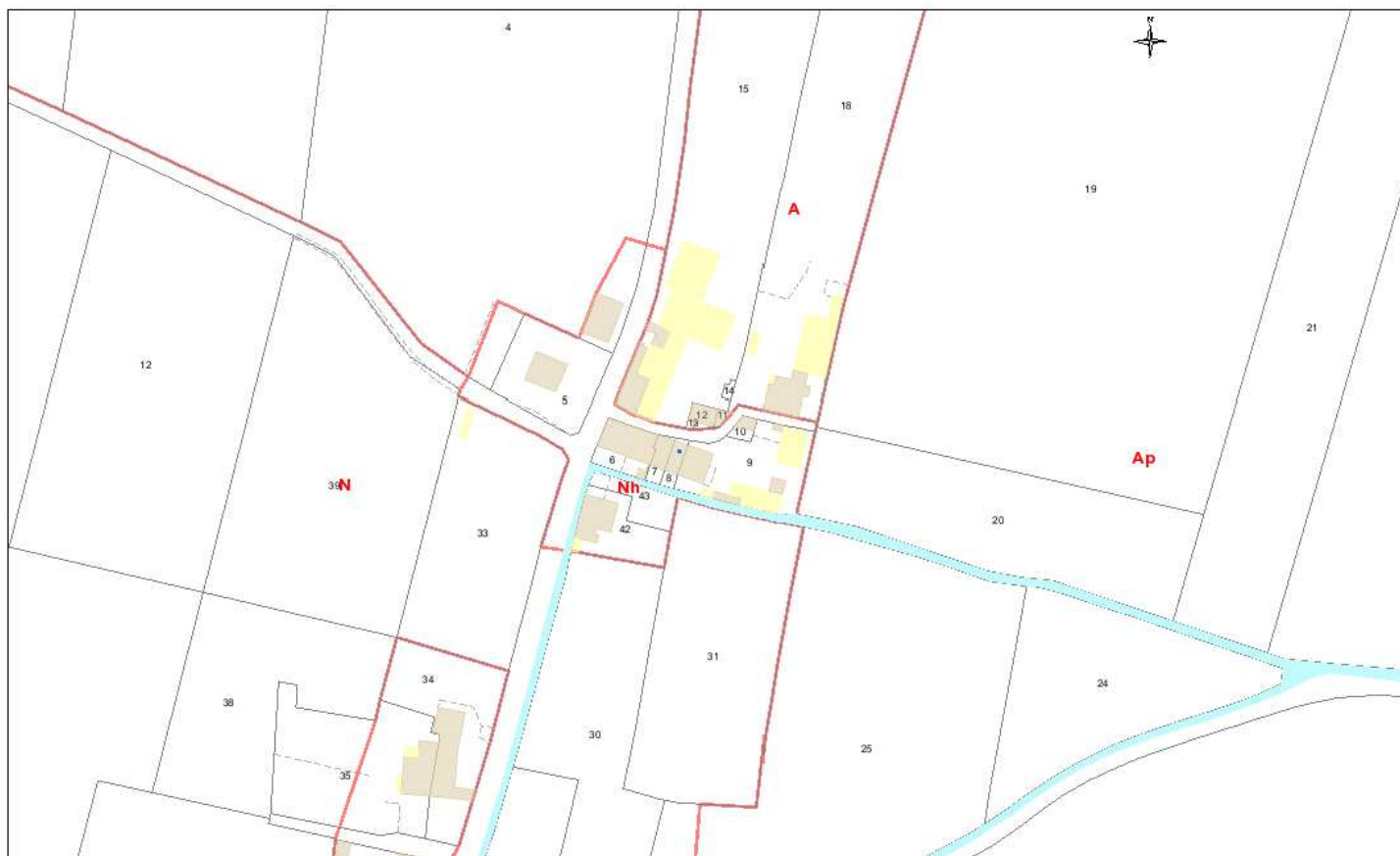
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone.

En secteur NI

- Les nouvelles constructions nécessaires au fonctionnement des activités sportives en place sur le site avant l'approbation du présent règlement,
- L'entretien, la restauration et les extensions mesurées des constructions existantes
- En cas de sinistre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant avant l'application du présent règlement,
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone.

2.1 Modification de zonage (zone A) : (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

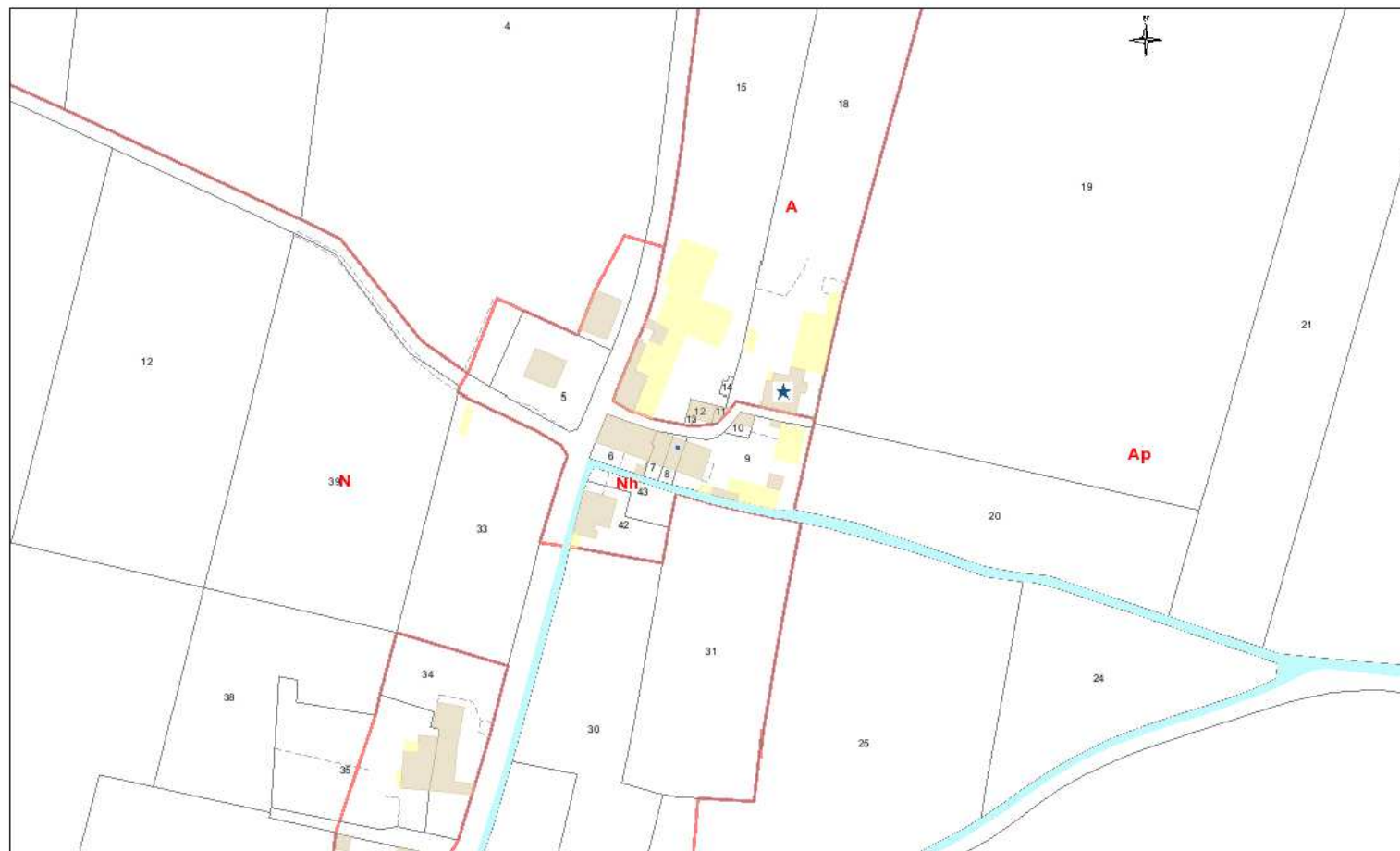
Existant



1:2 000

2.1 Modification de zonage (zone A): (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

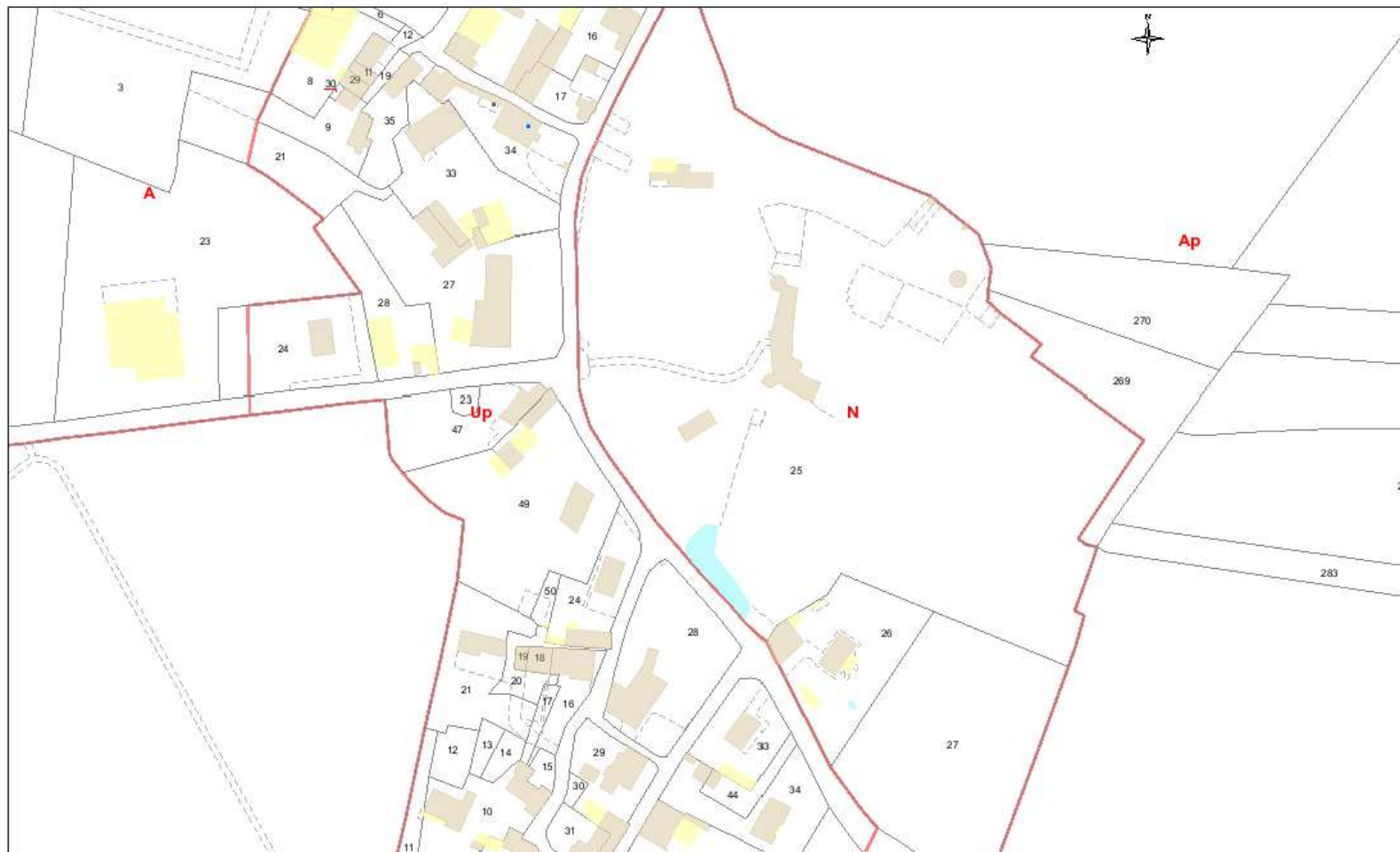
Modification



1:2 000

2.2 Modification de zonage (zone N): (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

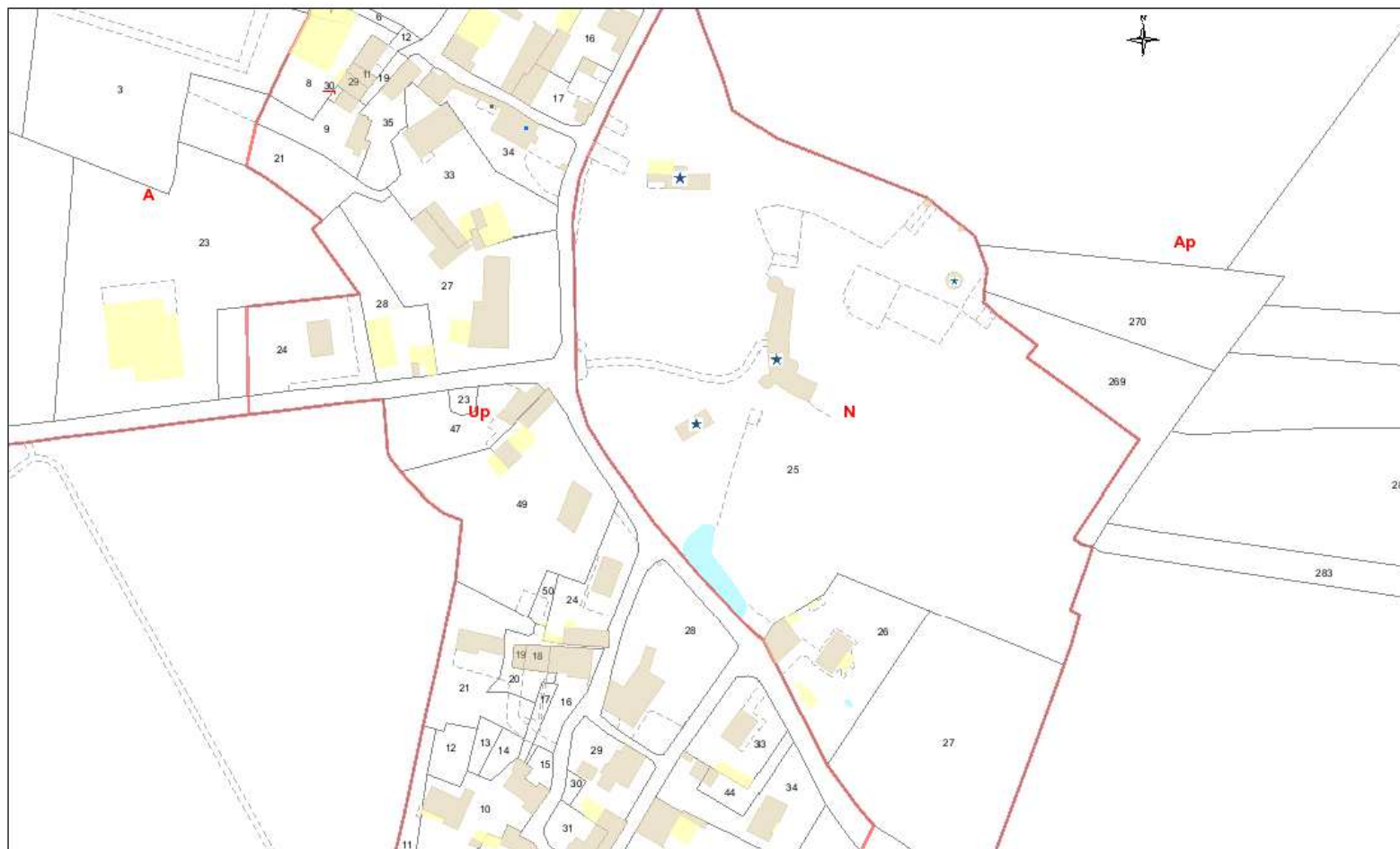
Existant



1:2 000

2.2 Modification de zonage (zone N): (article L 151-11 du code de l'urbanisme)

Modification



1:2 000



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Marigny

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marigny

Approuvé le 18 juillet 2013 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1)

Modification simplifiée n°02

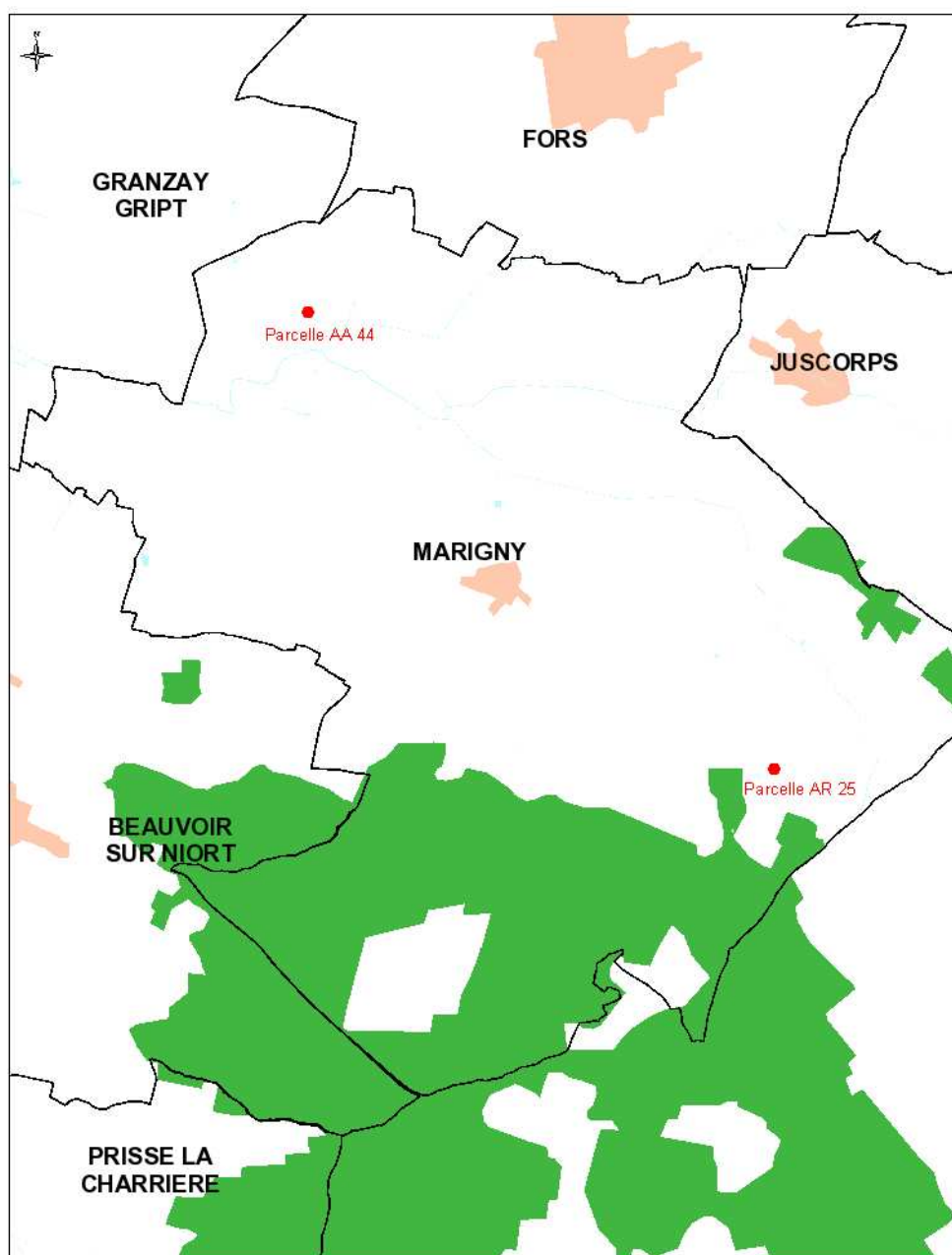
Notice complémentaire suite à l'avis de la MRAE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans son avis du 16/03/2018 recommande de compléter le dossier afin de démontrer l'absence d'incidence environnementale. Les deux remarques formulées dans cet avis font l'objet des compléments mentionnés à suivre.

1. « Le dossier est lisible. Néanmoins, les cartes proposées sont circonscrites aux abords proches des bâtiments repérés au titre du changement de destination. Afin de faciliter la compréhension des évolutions proposées dans le règlement, l'Autorité environnementale recommande d'intégrer une carte permettant de situer ces bâtiments sur le territoire communal. »

Plan de situation à l'échelle communale



1:39 000

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

2. « Le dossier indique laconiquement qu'ils sont situés «en zone Natura 2000, ZNIEFF et ZICO», sans autre explication. Le dossier ne permet pas d'appréhender les enjeux environnementaux présents sur les parcelles concernées. L'Autorité environnementale considère donc qu'il n'est, en l'état actuel du dossier, pas possible d'évaluer les potentielles incidences environnementales des changements de destination. »

Absence d'incidence environnementale liée aux changements de destination

Parcelle AA 44

Cette modification concerne uniquement un bâtiment identifié au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Ce changement de destination n'a aucune incidence sur la volumétrie du bâti existant. Cette construction d'une superficie de 240 m² est entourée de bâtiments et se situe dans un petit hameau au milieu d'autres habitations. Le changement de destination qui permettra la création d'un logement n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement.

Parcelle AR 25, 26 et 27

Cette propriété d'une superficie de 45625 m² comprend un château habité et plusieurs dépendances d'un réel intérêt patrimonial. Le changement de destination a pour objectif de permettre une occupation des locaux à usage d'habitation mais aussi d'hébergement. Cette nouvelle destination est sans incidence sur la volumétrie des bâtiments existants et n'est pas de nature à générer de nouvelles incidences environnementales.

Votants : 78
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 30 mars 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 10 avril 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 9 avril 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE MARIGNY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Alain GRIPPON, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, 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, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Anne-Lydie HOLTZ, Alain CHAUFFIER à Jean-Martial FREDON, Charles-Antoine CHAVIER à Romain DUPEYROU, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Fabrice DESCAMPS à Michel PAILLEY, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Agnès JARRY à Sylvette RIMBAUD, Dominique JEUFFRAULT à Alain BAUDIN, Guillaume JUIN à Jeanine BARBOTIN, Gérard LABORDERIE à Dany BREMAUD, Rabah LAICHOURE à Michel HALGAN, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Jacques MORISSET à Eric PERSAIS, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Yamina BOUDAHMANI

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBault par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Carole BRUNETEAU, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Fabrice DESCAMPS, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Rabah LAICHOURE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Jacques MORISSET, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 9 AVRIL 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE MARIGNY 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 Marigny approuvé le 18 juillet 2013 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Marigny en date du 9 février 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marigny ;

Vu la réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 12 mars 2018;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter le règlement des articles 2 des zones A et N et de corriger une erreur matérielle.

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°2 du PLU de Marigny est prévue **du lundi 18 juin au vendredi 20 juillet 2018 inclus** et se déroulera à la mairie de Marigny 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.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180920-C52-00-2018-DE Date de télétransmission : 22/09/2018 Date de réception préfecture : 22/09/2018
--

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°2 du PLU de Marigny dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°2 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 Marigny et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), **du lundi 18 juin au vendredi 20 juillet 2018 inclus.**
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Marigny (les mardis, mercredis et jeudis de 14h à 17h30 et le vendredi de 9h à 12h) 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 Marigny 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 079-200041317-20180000-C52-00-2018-DE Date de télétransmission : 22/09/2018 Date de réception préfecture : 22/09/2018
--

22 MAI 2018

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

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2018/015
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

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

Vouillé, le 26 avril 2018

Objet : Avis sur le projet 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Marigny

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°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marigny. Reçu en date du 20/04/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

- Modifications apportées au zonage et au règlement de la zone agricole A

La présente modification a pour objectif d'identifier un bâtiment agricole à valeur patrimoniale afin de permettre son changement de destination. Ce bâtiment ne compromet pas l'activité agricole au vu de sa situation.

Le règlement est complété afin d'autoriser sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, le changement de destination du bâtiment en usage d'habitation.

- Modifications apportées au zonage et au règlement de la zone naturelle N

La présente modification a pour objet de permettre le changement de destination des éléments identifiés au plan de zonage du PLU. En effet, le château et les dépendances du Péré-en-Forêt sont en zone N du PLU ce qui ne permet pas les travaux de réhabilitation. Ces bâtiments ne compromettent pas l'activité agricole au vu de leur situation.

Ainsi, le règlement est modifié afin de permettre l'entretien et la réhabilitation de l'existant, le changement de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ainsi que la reconstruction à l'identique après sinistre.

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Marigny
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018



09 MAI 2018

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

Niort, le 2 mai 2018

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2018000152

Objet : Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Marigny


Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marigny 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
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

28 MAI 2018

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Vincent OMER

Poste : 05.49.06.19.80.

Réf. : 2018- 112 -VO

Monsieur Jérôme BALOGE

Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

140 rue des Equarts

79027 NIORT Cedex

Niort, le **24 MAI 2018**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 avril 2018, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n°2 de la commune de Marigny.

A la lecture des documents fournis, je n'ai pas de remarques à formuler.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BRAMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018



Numérisé par TIMORES Christophe le 27 avr. 2018 à 11:47

PREFET DES DEUX-SEVRES

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

8079

Niort, le 25 AVR. 2018

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

27 AVR. 2018

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 16 avril 2018, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Marigny.

Ce projet de modification simplifiée consiste à faire évoluer quelques points réglementaires en identifiant sur le plan de zonage, des bâtiments dont le changement de destination est admis, sous condition. Pour information des futurs pétitionnaires, le règlement précise que ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone A et de la commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone N, sur toutes les demandes de permis et déclarations.

Aussi, je vous informe que ce projet n'appelle pas d'observation particulière de ma part et que la procédure de modification simplifiée est adaptée à l'évolution souhaitée.

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

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

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

Gilles DUMARTIN

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

Copie : Mairie de MARIGNY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C54-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception en préfecture : 27/09/2018



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°2
du plan local d'urbanisme de Marigny (Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2018ANA62

dossier PP-2018-6266

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération du Niortais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 09/03/2018

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 16/03/2018

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 30 mai 2018 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.

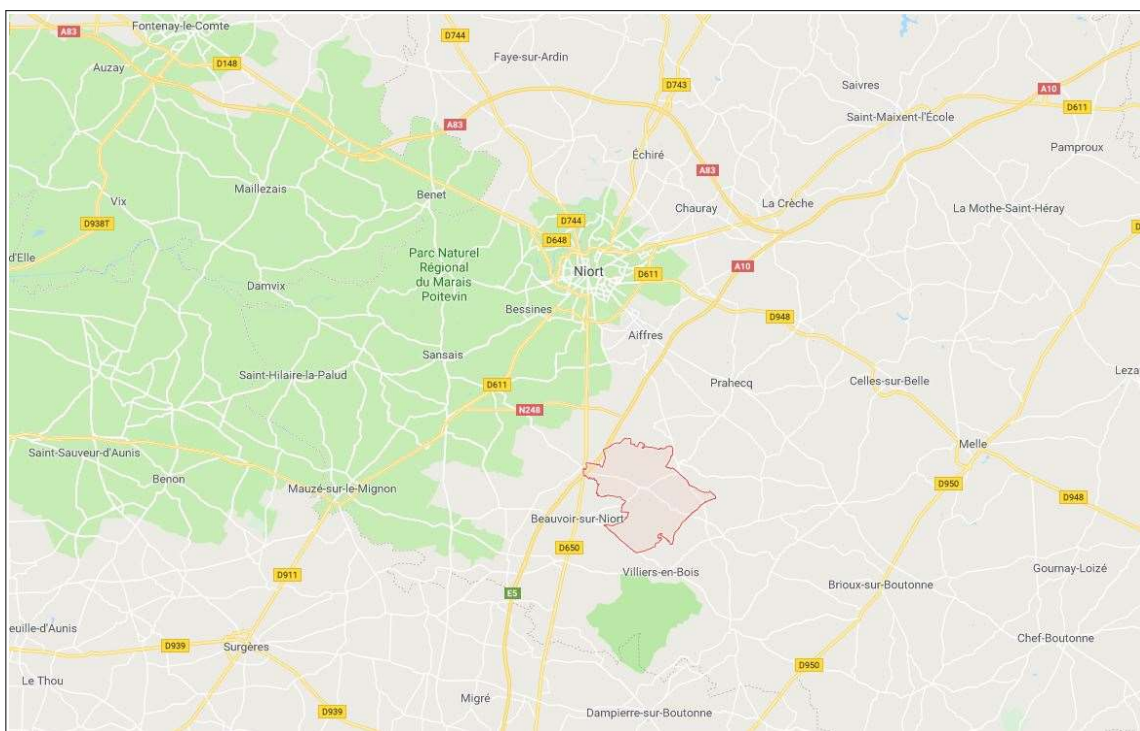
La commune de Marigny est située à environ 15 km au sud de Niort, dans le département des Deux-Sèvres. D'une superficie de 3 172 ha, sa population est de 873 habitants (source INSEE 2014).

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 février 2013. La Communauté d'Agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 de ce PLU.

Le territoire de la commune de Marigny comprend, pour partie, deux sites Natura 2000 : la *Plaine de Niort Sud-est* (Directive Oiseaux, FR5412007) et le *Massif forestier de Chizé-Aulnay* (Directive Habitats, FR5400450). La *Plaine de Niort Sud-est* est une des huit plaines à Outarde Canepetière. Elle vise également la préservation d'autres oiseaux comme l'Oedicnème criard, le Busard cendré ou le Hibou des Marais. Le site du *massif forestier de Chizé-Aulnay* vise notamment la préservation de chiroptères, d'insectes (Grand Capricorne), d'amphibiens (Triton crêté) et d'oiseaux nicheurs dont des rapaces.

La communauté d'agglomération a volontairement saisi l'Autorité environnementale pour avis.

Le présent avis de l'Autorité environnementale ne porte que sur les dispositions de la modification simplifiée.



Localisation de la commune de Marigny (Source : Google Maps)

II - Objet de la modification

La collectivité souhaite modifier le règlement afin de permettre le changement de destination en zones agricoles et naturelles. Pour cela, les évolutions proposées consistent à une modification de l'article 2 de chacune de ces zones dans le règlement écrit ainsi qu'une modification du règlement graphique afin de repérer spécifiquement les bâtiments pouvant changer de destination.

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

Le dossier est lisible. Néanmoins, les cartes proposées sont circonscrites aux abords proches des bâtiments repérés au titre du changement de destination. Afin de faciliter la compréhension des évolutions proposées dans le règlement, l'Autorité environnementale recommande d'intégrer une carte permettant de situer ces bâtiments sur le territoire communal.

Par ailleurs, pour chacun des bâtiments concernés, le dossier indique laconiquement qu'ils sont situés « *en zone Natura 2000, ZNIEFF et ZICO* », sans autre explication. Le dossier ne permet pas d'appréhender les enjeux environnementaux présents sur les parcelles concernées. L'Autorité environnementale considère donc qu'il n'est, en l'état actuel du dossier, pas possible d'évaluer les potentielles incidences environnementales des changements de destination. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier afin de démontrer l'absence d'incidence environnementale.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON



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 N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SYMPHORIEN

Titulaires présents :

Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, 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 ayant 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 LAICHOURL 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 BAUDOUIN 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 LAICHOURL, 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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C55-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 24 SEPTEMBRE 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SYMPHORIEN

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Symphorien approuvé le 28 janvier 2008, révisé le 29 juin 2009 (révisions simplifiées n°1 et n°2), modifié le 29 juin 2009, le 05 décembre 2011 (modification 1 et 2), le 22 octobre 2012, le 21 novembre 2013, le 30 mars 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4), le 07 septembre 2015 (modification 3) et le 25 juin 2018 (modification simplifiée n°5) ;

La présente modification a pour objet d'adapter le règlement :

- Le règlement des zones AUz et UX qui correspondent à la zone d'activités « les Pierrailleuses » ;
- Le règlement des zones urbaines et à urbaniser (UA, UB, UC et AU) ;
- L'orientation d'aménagement n°8 « Les Pierrailleuses ».

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 :

- 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 ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 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°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Symphorien ;

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180924-C55-09-2018-DE Date de télétransmission : 27/09/2018 Date de réception préfecture : 27/09/2018
--

- 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 : 75
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



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 NIORT 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 ayant 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 LAICHOURE 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 LAICHOURE, 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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180924-C56-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

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 NIORT 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 Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Niort en date du 8 juin 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Niort ;

Vu la réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 6 août 2018 ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter certaines dispositions réglementaires, notamment :

- Les orientations d'aménagement et de programmation,
- Le règlement et le zonage,
- Les annexes.

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 L153-45 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 Niort est prévue **du 15 octobre au 23 novembre 2018 inclus** et se déroulera à la mairie de Niort 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-C56-09-2018-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 Niort 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 Niort 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 Niort (du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30 et le jeudi de 8h30 à 12h15) 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 Niort 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-C56-09-2018-DE Date de télétransmission : 27/09/2018 Date de réception préfecture : 27/09/2018
--

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 BAUDOUIN, 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 ayant 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 LAICHOURE 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 BAUDOUIN 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 LAICHOURE, 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.

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-C57-09-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018