



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 17

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 29 janvier 2018

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

Titulaires présents :

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

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBault par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180129-C48-01-2018-B-
DE
Date de télétransmission : 01/02/2018
Date de réception préfecture : 01/02/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 29 JANVIER 2018

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Symphorien approuvé le 28 janvier 2008, révisé le 29 juin 2009 (révisions simplifiées n°1 et n°2), modifié le 29 juin 2009, le 5 décembre 2011 (modification 1 et 2), le 22 octobre 2012, le 21 novembre 2013, le 30 mars 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4) et le 7 septembre 2015 (modification 3) ;

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

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

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

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

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

Un dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observations seront présents en ces lieux, afin de recueillir les observations du public.

Des observations pourront également être transmises par courrier postal adressé au Président de la CAN à l'adresse suivante : 140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex durant cette période.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180129-C48-01-2018-B- DE Date de télétransmission : 01/02/2018 Date de réception préfecture : 01/02/2018
--

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

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

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

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



Votants : 79
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 19 janvier 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 30 janvier 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 29 janvier 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'ECHIRE

Titulaires présents :

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

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBault par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180129-C46-01-2018-DE
Date de télétransmission : 01/02/2018
Date de réception préfecture : 01/02/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 29 JANVIER 2018****ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) D'E CHIRE**

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 d'Echiré approuvé le 18 octobre 2013, modifié les 27 juin 2014, 5 septembre 2014, 7 novembre 2014, 29 mai 2015, 18 septembre 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4 et 5) et 30 mai 2016 (modification n°6) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 25 septembre 2017 portant engagement de la modification simplifiée n°7 du PLU d'Echiré et a vis de mise à disposition,

La présente modification simplifiée a pour objectif de :

- Modifier une orientation d'aménagement et de programmation
- Modifier le règlement des zones UA, UB et UC
- Modifier l'emprise au sol des constructions sur les zones UC et 1AUh
- Permettre la réhabilitation de bâtiments existants dans la zone N

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public en Mairie d'Echiré et au siège de la CAN du 6 novembre au 8 décembre 2017 (dont l'annonce légale est parue le 25 octobre 2017) restés sans observation et vu les réponses sans observation des personnes publiques associées, la CAN considère que la modification simplifiée n°7 du PLU d'Echiré 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°7 du PLU d'Echiré 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 : 79

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041517-20180129-C46-01-2018-DE
Date de télétransmission : 01/02/2018
Date de réception préfecture : 01/02/2018



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune d'Échiré

Plan Local d'Urbanisme

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

Approuvé le 18 octobre 2013, modifié le 27 juin 2014, le 5 septembre 2014,
le 7 novembre 2014, le 29 mai 2015, le 18 septembre 2015 (modifications
simplifiées 1, 2, 3, 4 et 5) et le 30 mai 2016 (modification 6)

Modification simplifiée n°07

Notice de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Echiré a été approuvé le 18 octobre 2013, modifié le 27 juin 2014, le 5 septembre 2014, le 7 novembre 2014, le 29 mai 2015, le 18 septembre 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4 et 5) et le 30 mai 2016 (modification 6).

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

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
- 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 représentation de l'Orientation d'Aménagement de Programmation qui est modifiée.

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION

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

Modification de la rédaction de cet article afin d'autoriser la réhabilitation des constructions existantes en zone N et dans les secteurs Nc, Ne, NL et Ngv. La rédaction actuelle ne permet pas la réhabilitation des constructions existantes : il s'agit d'une erreur qu'il convient de corriger.

1.2 Modification de la rédaction de l'article 9 du règlement des zones UC et 1AUh

Cette modification vise à augmenter l'emprise au sol dans ces deux zones en la portant de 40% à 45% pour les constructions autorisées et jusqu'à 55% pour les constructions à usage de logements sociaux. La volonté est de favoriser la densification et ainsi de limiter la consommation d'espaces. Cette disposition va dans le sens de la loi ALUR. Conformément aux dispositions de l'article L 153-41, cette modification, pour être soumise à la procédure de modification simplifiée, ne doit pas avoir 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. Pour chaque zone concernée, l'augmentation est de 19% (voir tableaux ci-dessous).

	Secteur 1AUh						
	Existant			Modification		Bilan	
	emprise au sol actuelle possible		emprise au sol future possible		Augmentation		
	Superficie en ha	Pourcentage	Superficie en ha	Pourcentage	Superficie en ha	Superficie en ha	Pourcentage
Total 1AUh	13,66	40%	5,464		6,489	1,025	19%
Surface prévue Logements sociaux (environ 25% par OAP)	3,415	40%	1,366	55%	1,878	0,512	38%
Surface 1AUh (hors logements sociaux)	10,245	40%	4,098	45%	4,610	0,512	13%
	Secteur UC						
	Existant			Modification		Bilan	
	emprise au sol actuelle possible		emprise au sol future possible		Augmentation		
	Superficie en ha	Pourcentage	Superficie en ha	Pourcentage	Superficie en ha	Superficie en ha	Pourcentage
Total UC (hors Ucl)	100,03	40%	40,012		47,514	7,502	19%
Surface maximum estimée pour les logements sociaux (environ 25%)	25,008	40%	10,003	55%	13,754	3,751	38%
Surface UC (hors logements sociaux)	75,023	40%	30,009	45%	33,760	3,751	13%

1.3 Modification de la rédaction de l'article 1 des zones UA, UB, UC et 1AUh

Cette modification vise à corriger un oubli : les affouillements et exhaussements de sol sont interdits dans ces quatre zones. Toutefois, il convient de les autoriser uniquement lorsqu'ils concernent des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, des réseaux publics ou d'intérêt collectifs.

1.4 Modification de la rédaction de l'article 7 de la zone UB, secteur UBc

Modification de la rédaction de cet article uniquement dans le secteur UBc, afin de ne pas imposer de distance minimum d'implantation pour les logements sociaux. Cette modification ne concerne que le UBc qui correspond au projet du nouveau quartier de l'îlot de la Couture. L'objectif est de faciliter la réalisation de logements sociaux dans ce lieu spécifiquement prévu à cet effet permettant de limiter la consommation foncière.

2.1 Modification de l'Orientation d'Aménagement de Programmation 2.5 « L Ternanteuil »

La modification de cette orientation d'aménagement de programmation consiste à supprimer uniquement la liaison piétonne traversant la parcelle AB 43 et rejoignant le vallon. En effet, la liaison avec la vallée de Salbart est possible sans problème de la Grand Rue à la rue de la Bissetterie sans nécessité de passer par cette parcelle. Ce projet est abandonné par la commune compte tenu des difficultés de réalisation, notamment en raison de la forte déclivité entre la parcelle AB 43 et la rue de la Bissetterie.

EXTRAITS DU REGLEMENT

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

EXISTANT	MODIFICATION
<p>N.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :</p> <p>En zone N et en secteurs Nc, Ne, NL et Ngv</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Les équipements nécessaires au captage d'eau potable.</p>	<p>N.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :</p> <p>En zone N et en secteurs Nc, NL et Ngv</p> <p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Les équipements nécessaires au captage d'eau potable.</p> <p>La réhabilitation des constructions existantes</p>

1.2 Modification de la rédaction de l'article 9 du règlement des zone UC et 1AUh

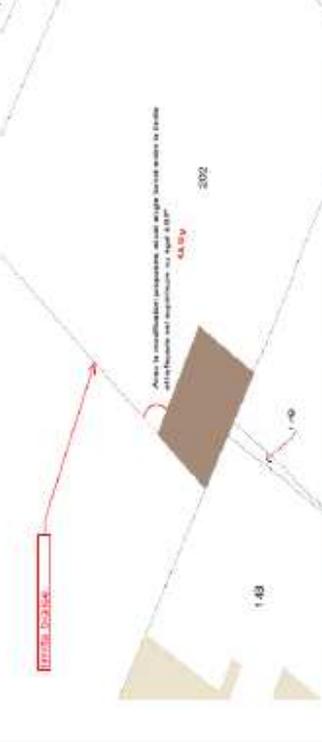
<p>UC.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.</p>	<p>UC.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 45 % de la superficie du terrain, toutefois pour les projets de constructions de logements sociaux, l'emprise au sol maximum autorisée est de 55 % de la superficie du terrain.</p>
<p>1AUh.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain.</p>	<p>1AUh.9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 45 % de la superficie du terrain, toutefois pour les projets de constructions de logements sociaux, l'emprise au sol maximum autorisée est de 55 % de la superficie du terrain.</p>

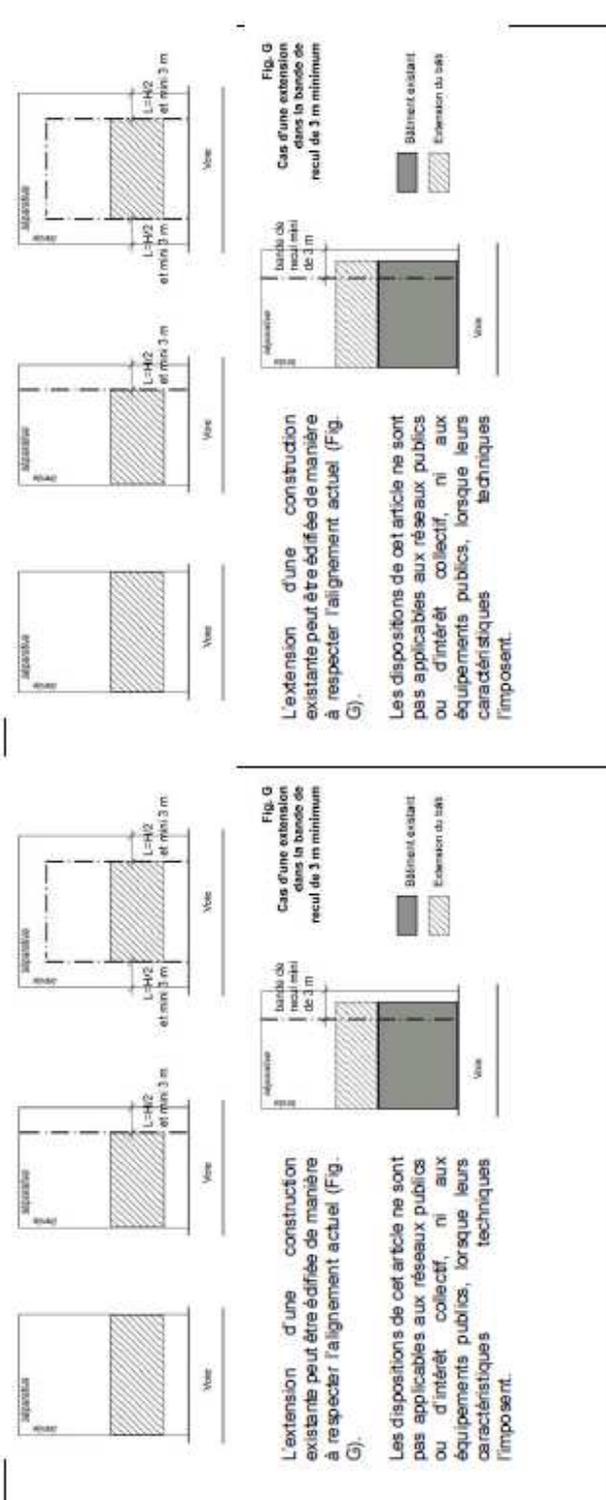
1.3 Modification de la rédaction de l'article 1 du règlement des zone UA, UB, UC et 1AUh

<p>UA.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none">les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;les constructions destinées à l'industrie, sauf extension des activités existantes ;les constructions destinées aux entrepôts industriels et logistiques ;les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ;le stationnement des caravanes isolées ;les affouillements et exhaussements du sol ;les dépôts de véhicules hors d'usage à l'air libre ;les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou dépôts de matériaux.	<p>UA.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none">les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;les constructions destinées à l'industrie, sauf extension des activités existantes ;les constructions destinées aux entrepôts industriels et logistiques ;les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ;le stationnement des caravanes isolées ;les affouillements et exhaussements du sol à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, des réseaux publics ou d'intérêt collectifs ;les dépôts de véhicules hors d'usage à l'air libre ;les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou dépôts de matériaux.
<p>UB.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none">les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;les constructions destinées à l'industrie ;les constructions destinées aux entrepôts industriels et logistiques ;les installations classées soumises à autorisation ;les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ;le stationnement des caravanes isolées ;les affouillements et exhaussements du sol ;les dépôts de véhicules hors d'usage à l'air libre ;les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou dépôts de matériaux.	<p>UB.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none">les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;les constructions destinées à l'industrie ;les constructions destinées aux entrepôts industriels et logistiques ;les installations classées soumises à autorisation ;les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ;le stationnement des caravanes isolées ;les affouillements et exhaussements du sol à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, des réseaux publics ou d'intérêt collectifs ;les dépôts de véhicules hors d'usage à l'air libre ;les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou dépôts de matériaux.

<p>UC.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ; les constructions destinées à l'industrie ; les constructions destinées aux entrepôts industriels et logistiques ; les installations classées soumises à autorisation ; les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ; le stationnement des caravanes isolées ; les affouillements et exhaussements du sol ; les dépôts de véhicules hors d'usage à l'air libre ; les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou dépôts de matériaux. 	<p>UC.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ; les constructions destinées à l'industrie ; les constructions destinées aux entrepôts industriels et logistiques ; les installations classées soumises à autorisation ; les terrains destinés au camping, au stationnement de caravanes, aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs ; le stationnement des caravanes isolées ; les affouillements et exhaussements du sol à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, des réseaux publics ou d'intérêt collectif ; les dépôts de véhicules hors d'usage à l'air libre ; les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains ou dépôts de matériaux.
<p>1AUh.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions et installations de toute nature à l'exception : <ul style="list-style-type: none"> - de celles autorisées sous conditions à l'article 1AUh.2 ; - des services publics ou d'intérêt collectif. 	<p>1AUh.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> les constructions et installations de toute nature à l'exception : <ul style="list-style-type: none"> - de celles autorisées sous conditions à l'article 1AUh.2 ; - des services publics ou d'intérêt collectif. - des affouillements et exhaussements de sols, uniquement lorsqu'ils concernent les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

1.4 Modification de la rédaction de l'article 7 de la zone UB

<h3>UB.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</h3>	<h3>UB.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</h3>
<p>Les constructions peuvent s'implanter librement, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de ces limites (Fig. F).</p> <p>Toutefois, sont autorisées, en deçà de cette limite, les dispositifs d'isolation par l'extérieur, d'une épaisseur de 30 cm maximum sur une construction existante à la date d'opposabilité du PLU, dès lors que cela n'entraîne pas de débord de la façade sur le domaine public.</p> <p>Une implantation sur limite parcelle biaisée pourra être admise si l'angle formé entre la dite façade et la dite limite est supérieure ou égale à 60°.</p>  <p>Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la distance L doit être au moins égale à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (Fig. F).</p> <p>Les implantations sont libres pour les bâtiments annexes d'une surface inférieure à 10 m² et d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au faitage, et pour les abris de jardins des terrains cultivés à protéger au titre de l'article L.123-1-5-9° du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Les constructions peuvent s'implanter librement, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de ces limites (Fig. F).</p> <p>Toutefois, sont autorisées, en deçà de cette limite, les dispositifs d'isolation par l'extérieur, d'une épaisseur de 30 cm maximum sur une construction existante à la date d'opposabilité du P.L.U., dès lors que cela n'entraîne pas de débord de la façade sur le domaine public.</p> <p>Une implantation sur limite parcelle biaisée pourra être admise si l'angle formé entre la dite façade et la dite limite est supérieure ou égale à 60°.</p>  <p>Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la distance L doit être au moins égale à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (Fig. F).</p> <p>Les implantations sont libres pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les logements sociaux, uniquement en secteur UB3- les bâtiments annexes d'une surface inférieure à 10 m² et d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au faitage, et pour les abris de jardins des terrains cultivés à protéger au titre de l'article L.123-1-5-9° du Code de l'Urbanisme.



2.1 Modification de l'Orientation d'Aménagement de programmation 2.5 « L Ternanteuil »

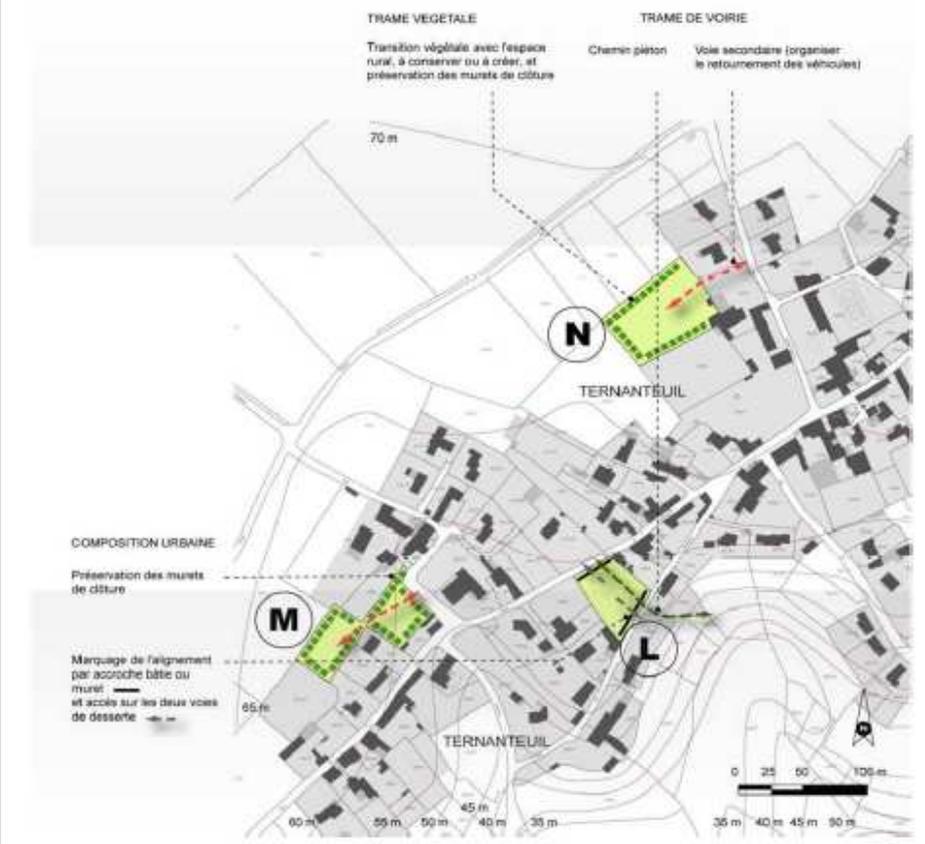
Existant

2.5

Ternanteuil sud - 1,02 ha

.UB : zone urbaine d'extension du centre ancien de village

DEPLACEMENT - COMPOSITION URBAINE - TRAME VEGETALE



- Des voies de desserte interne sont à créer en secteurs M et N. Il s'agira de voies en impasse. Le retournement des véhicules sera à organiser (plate-forme de retournement).

- La continuité des chemins piétons est à assurer. En secteur L, le chemin sera traversant et il rejoindra un chemin existant dans le vallon.

- Les murs anciens existants en pierre sont à préserver. Il s'agit de murs traditionnels, en ceinture des secteurs M et N. Ils contribueront à donner une identité aux opérations. En complément, la transition végétale avec l'espace rural est à conserver ou à créer, pour intégration du bâti dans le paysage : trame de haies composées, d'inspiration bocagère et d'essences locales (Fiche B1).

- Des principes d'implantation du bâti sont définis en secteur L. Le marquage de l'alignement, par des accroches bâties ou des murs, a pour objet de marquer le caractère urbain, en cohérence avec les caractéristiques du hameau (bâti d'alignement, ambiance minérale).

Autres composantes :

Mixité - Un logement locatif social est à intégrer au programme en secteur N, pour contribuer au développement de ce parc et à sa diffusion dans le tissu existant.

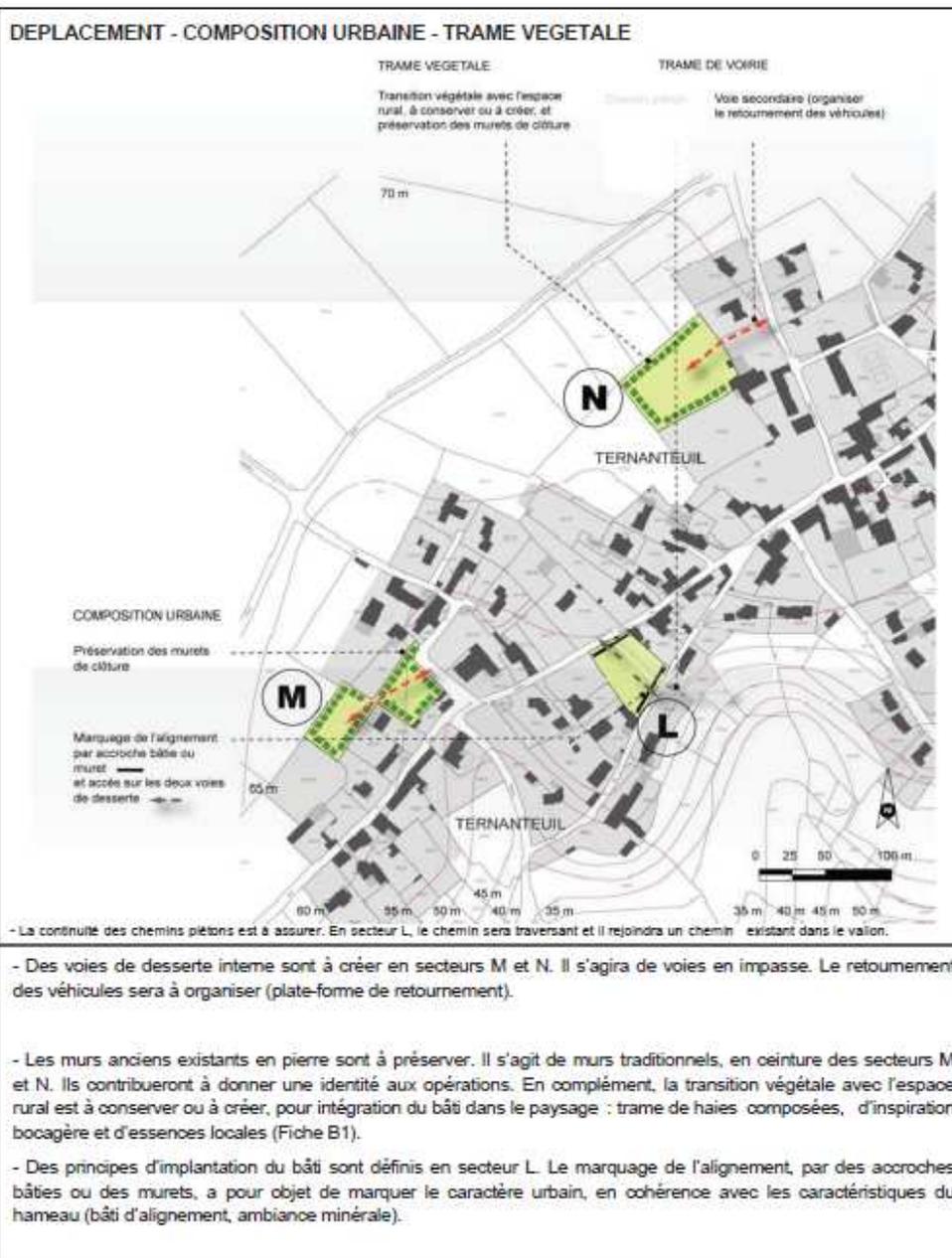
Densité et potentiel de - Réalisation de 2 ou 3 logements en secteur L, 4 logements en secteur M et 5

Modification

2.5

Temanteuil sud - 1.02 ha

.UB : zone urbaine d'extension du centre ancien de village



Autres composantes :

Mixité - Un logement locatif social est à intégrer au programme en secteur N, pour contribuer au développement de ce parc et à sa diffusion dans le tissu existant.

Densité et potentiel de - Réalisation de 2 ou 3 logements en secteur L, 4 logements en secteur M et 5



Votants : 79
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 19 janvier 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 30 janvier 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 29 janvier 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

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

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBAUT par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180129-C47-01-2018-DE
Date de télétransmission : 01/02/2018
Date de réception préfecture : 01/02/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 29 JANVIER 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON 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 Mauzé-sur-le-Mignon approuvé le 11 janvier 2013 et modifié le 18 février 2014;

Vu la demande de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon en date du 12 décembre 2017 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon;

Vu la réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 25 janvier 2018;

La présente modification simplifiée a pour objectif de réduire l'emplacement réservé n°5.

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 Mauzé-sur-le-Mignon est prévue du **lundi 19 mars au vendredi 20 avril 2018 inclus** et se déroulera à la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon 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°2 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon 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 Mauzé-sur-le-Mignon et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), **du lundi 19 mars au vendredi 20 avril 2018 inclus**.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Mauzé-sur-le-Mignon (les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 15h à 17h30, les mercredis de 8h30 à 12h30 et les samedis 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 Mauzé-sur-le-Mignon 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 : 79
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180129-C47-01-2018-DE Date de télétransmission : 01/02/2018 Date de réception préfecture : 01/02/2018
--



Autres actes

ARRETE PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION AU MAIRE DE NIORT SUR LES PARCELLES SISES SECTEUR RUE DES MAISONS ROUGES

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

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 la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 14 décembre 2015, portant "compétences relatives au droit de préemption urbain, modalités de délégation du droit de préemption urbain" ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 11 avril 2016, relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Niort ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 11 avril 2016, déléguant le Droit de Préemption Urbain au Maire de Niort à l'exclusion des parcelles concernées par une compétence communautaire, et des parcelles concernées par les projets "Galerie Victor Hugo" et "Opération urbaine Sud Avenue de Limoges" ;

Vu la demande de la Ville de Niort en date du 11 décembre 2017

Considérant que les parcelles cadastrées HW 227, 228, 231, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262 et 263, constituent un lotissement destiné à l'édification de maisons d'habitation ;

Considérant que l'habitation n'est pas un domaine pour lequel la Communauté d'Agglomération est Compétente, et que par conséquent le Droit de Préemption Urbain peut être délégué au Maire de la commune de Niort ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'exercice du droit de préemption urbain pour les parcelles cadastrées HW 227, 228, 231, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262 et 263, est délégué au Maire de Niort (plan joint en annexe).

ARTICLE 2 : M. le Directeur Général des Services de la Communauté d'Agglomération du Niortais est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux intéressés et qui sera transmis en Préfecture du Département des Deux Sèvres et publié.

A Niort, le 21 décembre 2017
Le Président

De la Communauté d'Agglomération du Niortais,



Jérôme BALOGE

Délais et voies de recours :

Le recours gracieux et/ou le recours contentieux est à effectuer dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent acte.

Le recours gracieux est adressé au Président de la CA du Niortais, il prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les 2 mois suivant la réponse du Président. L'absence de réponse à l'issue d'un délai de 2 mois vaudra refus implicite et fera à nouveau courir le délai de recours contentieux.

Le recours contentieux est adressé au Tribunal Administratif de Poitiers - 15 rue de Blossac - CS 80 541 - 86020 POITIERS Cedex.

HW 247... DPV CAN Eco => à modifier

