



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 24

**Conseil d'Agglomération du
4 mars 2019**

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

Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 22 février 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 5 mars 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 4 mars 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOUR, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Daniel BAUDOUIN à Dany MICHAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Florent JARRIAULT, Charles-Antoine CHAVIER à Elmano MARTINS, Romain DUPEYROU à Michel PAILLEY, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Sophia MARC à Jacques BILLY, Josiane METAYER à Pascal DUFORESTEL, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Stéphanie DELGUTTE, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Jean-François SALANON, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Daniel BAUDOUIN, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Romain DUPEYROU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Florent SIMMONET

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 4 MARS 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L143.18 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu la délibération du 16 mars 2015, portant prescription de la révision du Schéma de Cohérence territoriale de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT présenté en annexe de la présente délibération ont été établies sur la base d'un diagnostic territorial prospectif à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit une vision d'avenir pour le territoire autour d'un défi et de deux piliers distincts :

DEFI – Niort Agglo CAP 2040 : un territoire attractif, durable et équilibré

PILIER 1 – Niort Agglo : un territoire de référence du Grand Ouest

PILIER 2 – Niort Agglo : un développement pérenne et soutenable

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

- Prendre acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le conseil prend acte.

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE Date de télétransmission : 07/03/2019 Date de réception préfecture : 07/03/2019
--



NIORT AGGLO

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débat sur les orientations

Conseil d'agglomération du 4 mars 2019

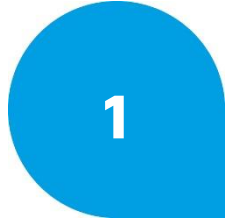
Sommaire

PREAMBULE.....	3
POURQUOI ELABORER UN SCOT ?	4
QU'EST-CE QU'UN PADD ?	5
AMBITIONS ET ORGANISATION DU PADD.....	7
LE DEFI - NIORT AGGLO CAP 2040 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, DURABLE ET EQUILIBRE	9
A. Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale	11
B. Penser le territoire dans la transition environnementale, énergétique et climatique.....	14
C. Promouvoir une urbanisation respectueuse du patrimoine et des paysages	15
D. Accompagner le territoire dans la révolution numérique.....	15
PILIER 1 – NIORT AGGLO : UN TERRITOIRE DE REFERENCE DU GRAND OUEST.....	16
A. Accompagner et organiser le développement démographique du Niortais.....	19
B. Faciliter les déplacements interurbains vers Paris, Bordeaux et Nantes	19
C. Accompagner le dynamisme économique par l'affirmation d'une offre de type métropolitain (emplois/services/santé/enseignement).....	20
D. Organiser et qualifier les zones d'activité économique	21
E. Développer le rayonnement de l'agglomération à l'échelle du grand Ouest et à l'échelle régionale	21
F. Affirmer une véritable politique touristique au service du territoire	22
G. Conforter la place de l'agriculture et accompagner ses mutations	22
H. Requalifier les entrées d'agglomération et les accès au cœur d'agglomération	23
PILIER 2 – NIORT AGGLO : UN DEVELOPPEMENT PERENNE ET SOUTENABLE	24
A. Améliorer les conditions d'accès aux pôles d'équilibre et maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs	27
B. Améliorer les conditions de déplacements.....	27
C. Favoriser le développement démographique dans les centres	28
D. Développer une politique d'habitat en adéquation avec les besoins.....	28
E. Préserver les paysages et les ressources naturelles du territoire	29
F. Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce	29
G. Impulser et structurer l'agriculture durable de proximité	30

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

Préambule





POURQUOI ELABORER UN SCOT ?

Dans le domaine de l'aménagement du territoire, les documents d'urbanisme sont des documents publics, plans, schémas, programmes et cartes qui cadrent l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle d'un territoire. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Niort Agglo est un document d'urbanisme élaboré et appliqué à l'échelle de l'EPCI.

Le SCoT est **l'outil de conception et de mise en œuvre de la planification stratégique intercommunale**, à l'échelle d'un large bassin de vie, dans le cadre d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le SCoT est destiné à servir de **cadre de référence** pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, ... dont il assure la cohérence.

Le SCoT doit respecter les **principes du développement durable** : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Aujourd'hui, seule une partie des communes de Niort Agglo est concernée par un SCoT et il s'avère indispensable d'élaborer un **document commun à l'ensemble du territoire**

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

2

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le PADD : la pièce maitresse du SCoT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), **pièce maitresse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), définit les orientations d'aménagement retenues par les 40 communes de Niort Agglo.** Son objectif est de répondre aux enjeux du développement durable, et donc de répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle des 40 communes de Niort Agglo doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable. **Le contenu du PADD est défini par l'article L.141-4 du code de l'urbanisme.**

La réalisation du PADD intervient après un travail approfondi de diagnostic du territoire, lequel a permis de mettre en exergue les enjeux de développement et de préservation du territoire communautaire. **La traduction de ces enjeux en orientations et objectifs correspond à l'élaboration du PADD.**

Les orientations et objectifs fixés dans le PADD sont par la suite traduits réglementairement au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le contexte législatif et réglementaire à respecter

L'élaboration du SCoT s'inscrit dans le respect des principes du développement durable définis notamment dans :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;
- La loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 ;
- La loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 Août 2009 ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) grenelle 2 du 12 juillet 2010 ;
- La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 ;
- La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 ;
- La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron » du 6 Août 2015 ;
- La loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 ;
- La loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;
- L'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

Ce que dit le code de l'urbanisme sur le PADD

Livre 1^{er}, Titre IV, Chapitre 1^{er} : Contenu du Schéma de Cohérence Territoriale

Section 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Article L.141-4 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays. »

Le SCoT doit également être **conforme avec les dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme.**

Ces obligations du SCoT se retrouvent pour partie dans son PADD puisque celui-ci définit les orientations et le projet de territoire dans le respect du cadre législatif et réglementaire du SCoT.

Le SCoT, et à travers lui son PADD, est également soumis au **respect des orientations, objectifs ou actions des documents opposables de portée supérieure** (L.131-1 et 2 du code de l'urbanisme) :

- Le SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021) ;
- Le SAGE « Sèvre Niortaise et Marais poitevin » ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes (SRCE) ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) en cours d'élaboration en Nouvelle-Aquitaine ;
- La charte du PNR du Marais Poitevin ;
- Les Plans de gestion des risques d'inondations (PGRI).



AMBITIONS ET ORGANISATION DU PADD

Dès 2016, Niort Agglo s'est dotée d'un projet de territoire « Horizon 2030 » en réponse aux enjeux et priorités partagés collectivement pour tracer la route de l'action publique.

Ce projet de territoire s'organise selon 3 axes déclinés en stratégies et programmes d'actions :

Axe 1 : Amplifier les dynamiques économiques de l'agglomération

- Promouvoir une filière d'excellence « assurance / finance / banque / gestion & prévention des risques »
- Développer et promouvoir des filières économiques innovantes
- Augmenter la valeur ajoutée territoriale des autres filières et conforter leurs perspectives de développement
- Valoriser les singularités territoriales par l'enseignement supérieur, les formations initiales et continues tout au long de la vie et le mode d'entreprendre

Axe 2 : Renforcer l'équilibre territorial

- Valoriser un capital « qualité de vie » et inscrire le territoire dans l'efficacité énergétique
- Assurer une solidarité sociale et territoriale
- Une organisation territoriale équilibrée

Axe 3 : Développer des coopérations territoriales ambitieuses et à différentes échelles

Après le premier cycle de 5 ans (2014 – 2019) consacré dans un premier temps à asseoir le nouveau périmètre communautaire et à prioriser les actions puis à amorcer leurs mises en œuvre, à engager la modernisation de nombreux équipements publics, à structurer des filières économiques, à nouer des partenariats forts au sein du bloc communal ou avec les EPCI limitrophes..., l'élaboration du SCoT et du PLUi-D sont l'opportunité de se projeter en 2030 / 2040 pour dessiner notre futur territoire en proposant un « modèle métropolitain » résilient et bienveillant en appui sur un cœur d'agglo et une ville moyenne dynamique.

Le SCoT, doit traduire toute notre **ambition et notre volonté** pour demain en nous appuyant sur :

- Nos composantes internes : formes urbaines, paysage...
- Nos fonctions : employeur, producteur...
- Nos valeurs : proximité, solidarité, réciprocité...
- Nos relations et connexions : bloc communal, coopérations départementale et régionale, Pôle métropolitain Centre Atlantique, Paris...

Il doit également répondre à un devoir de faisabilité par :

- Nos programmes pluriannuels de déploiement des politiques publiques
- Nos capacités à évaluer pour ajuster, réorienter, s'adapter, anticiper...

La première étape est l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui devra définir les orientations d'aménagement retenues par les **40 communes** de Niort Agglo. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du SCoT ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un **développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.**

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle des 40 communes de Niort Agglo doivent permettre **un développement durable et équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.**

Les valeurs fortes de mutualisme, de coopérations, de solidarité et d'entraide doivent guider nos choix pour demain et marquer nos ambitions pour le territoire.

Depuis 2016, de nombreux projets ont déjà été mis en place afin de répondre aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux : mise en place du transport en libre-accès, création d'une offre vélo, création d'un parcours mobilité, mise en place d'un contrat local de santé, développement de l'enseignement supérieur, structuration des filières économiques... Ils ont tracé les voies du développement de l'Agglomération.

Dans ce sillage, nous devons conforter nos ambitions pour une agglomération toujours plus :

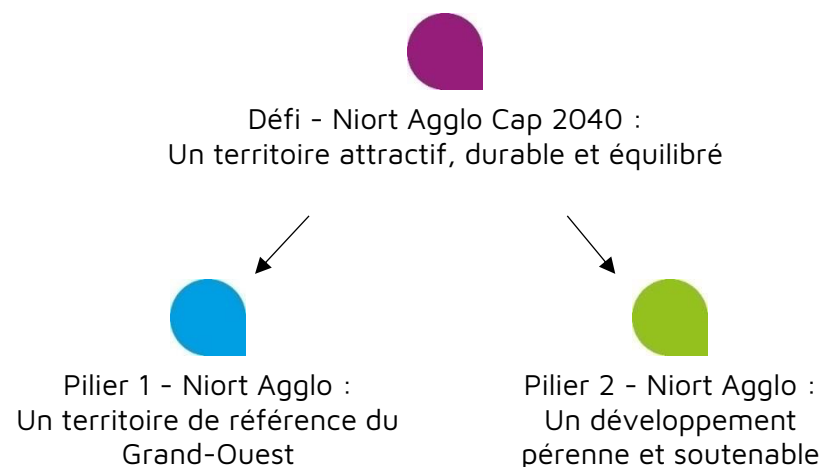
- **équilibrée** autour de centralités existantes, points de rencontres, d'échanges, de services... accessibles au plus grand nombre ;
- **bienveillante** en favorisant un modèle de développement respectueux de l'homme, de son environnement et de sa santé ;
- **attractive** en offrant un cadre de vie apaisé (permettant à chacun de s'épanouir, de travailler) et des équipements qui permettent son rayonnement ;
- **innovante** en développant de nouvelles formes de mobilité, d'échanges, d'urbanisation, de modèles économiques, de coopération ;
- **connectée** aux grandes métropoles qui nous entourent et à Paris.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Niort Agglo est exprimé à partir d'un **ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques** à aborder dans un SCoT.

Ces orientations se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter-à-Connaissance de l'Etat.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire, en ayant pour fil conducteur : **mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.**

Elles soutiennent **un défi principal décliné en deux piliers.**



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

LE DEFI - Niort Agglo Cap 2040 : Un territoire attractif, durable et équilibré



LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- >> Maintien de la Trame Verte et Bleue de Niort Agglo
- >> Limitation du changement climatique et anticipation des évolutions
- >> Mieux prendre en compte la question de l'eau
- >> Préservation des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances et réduction de leur vulnérabilité
- >> Diversification des modes de déplacements et développement des véhicules énergétiquement sobres
- >> Maintien et préservation de la qualité des paysages et pour cela, encadrer le développement futur
- >> Diminution des consommations énergétiques et développement des énergies renouvelables pour améliorer l'autonomie énergétique du territoire
- >> Limitation de la production en déchets et développement de la valorisation
- >> Développement d'un mix énergétique d'origine renouvelable

Niort Agglo se doit de relever un défi majeur : anticiper et accompagner les transitions pour amoindrir les effets des différentes crises (écologiques, climatiques, pollutions, sanitaires..), les fractures (numériques, accès aux services ou aux soins, sociales-défiance vis-à-vis des institutions..), les déprises (centre-bourg, mutations commerciales ou économiques..).

L'aménagement du territoire doit donc être pensé dans la transition environnementale et énergétique, assis sur une organisation territoriale. Pour atténuer et s'adapter aux effets du changement climatique, les choix doivent être pensés de manière durable. L'accès au numérique et plus particulièrement du Très Haut Débit (THD) partout et pour tous, doit être un vecteur du développement du territoire. Enfin, l'urbanisation se doit d'être innovante tout en étant respectueuse du patrimoine environnemental et paysager du territoire.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

A. Assurer un développement équilibré au sein d'une organisation territoriale

Le territoire se structure autour d'une organisation territoriale qui témoigne du poids de l'Histoire et de la variété des paysages en s'appuyant sur les « microbassins » fonctionnels autour desquels s'organise la vie quotidienne des habitants, notamment en termes d'accessibilité aux services et aux loisirs.

Il s'agit ici de faire mieux coïncider offre de services, d'équipements et d'emplois avec développement de l'offre en logements. Ce qui devrait améliorer les enjeux autour de la mobilité.

C'est donc dessiner l'organisation territoriale future et schématiser les cadres des politiques publiques en déclinaison du projet de SCoT.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

Cœur d'agglomération

Son rôle structurant à l'échelle de la région voue l'agglomération à développer des fonctions métropolitaines et à renforcer l'organisation des flux de déplacements par train vers Paris mais aussi les grandes métropoles de l'Ouest de la France. Il est aussi le support de coopérations privilégiées qui ont vocation à s'intensifier dans le cadre du pôle métropolitain Centre-Atlantique.

Niort, pôle urbain

Représentant près de la moitié de la population de la CAN, Niort est considéré comme le cœur de l'organisation territoriale du SCoT. Seule commune du territoire à disposer d'une gamme large et diversifiée d'équipements de services dans tous les domaines, elle dessert un bassin de vie et d'emploi étendu duquel dépendent, à des degrés divers, la majeure partie des communes du SCoT, voire au-delà.

Communes du cœur d'agglomération

Le poids démographique, l'offre de logement diversifiée, le nombre d'emplois et d'établissements économiques ainsi que l'offre de services et d'équipements (en commerces, services aux particuliers, etc.) confèrent un rôle majeur à ces communes au sein de l'agglomération. Elles participent dans leur fonction au rayonnement métropolitain.

Secteurs d'équilibre

En-dehors du cœur d'agglomération, le territoire s'organise en secteurs d'équilibre de vie autour de pôles locaux. Ces quatre secteurs (La Sèvre Amont, Les Plaines Guirandaises, Entre Plaines et Marais et Le Marais Poitevin) constituent des espaces cohérents, tous polarisés par le cœur d'agglomération mais chacun caractérisé par des dynamiques et des paysages qui leur sont propres.

Pôles d'équilibre

Ils offrent ou ont vocation à offrir une gamme intermédiaire de services entre ceux du cœur d'agglomération et des communes rurales, notamment en termes de transport (leur niveau de desserte a vocation à se développer), de commerces, de développement touristique et d'équipements. Cet objectif vise notamment à définir les bases d'une nouvelle gestion des flux en répartissant mieux l'offre en services et réduisant ainsi les obligations de déplacements vers l'agglomération pour satisfaire à des besoins de proximité.

Pour asseoir leur rôle structurant et véritablement complémentaire à l'agglomération, les pôles d'équilibre doivent se développer plus intensément que les autres communes rurales et diversifier leurs fonctions urbaines.

Communes des pôles d'équilibre

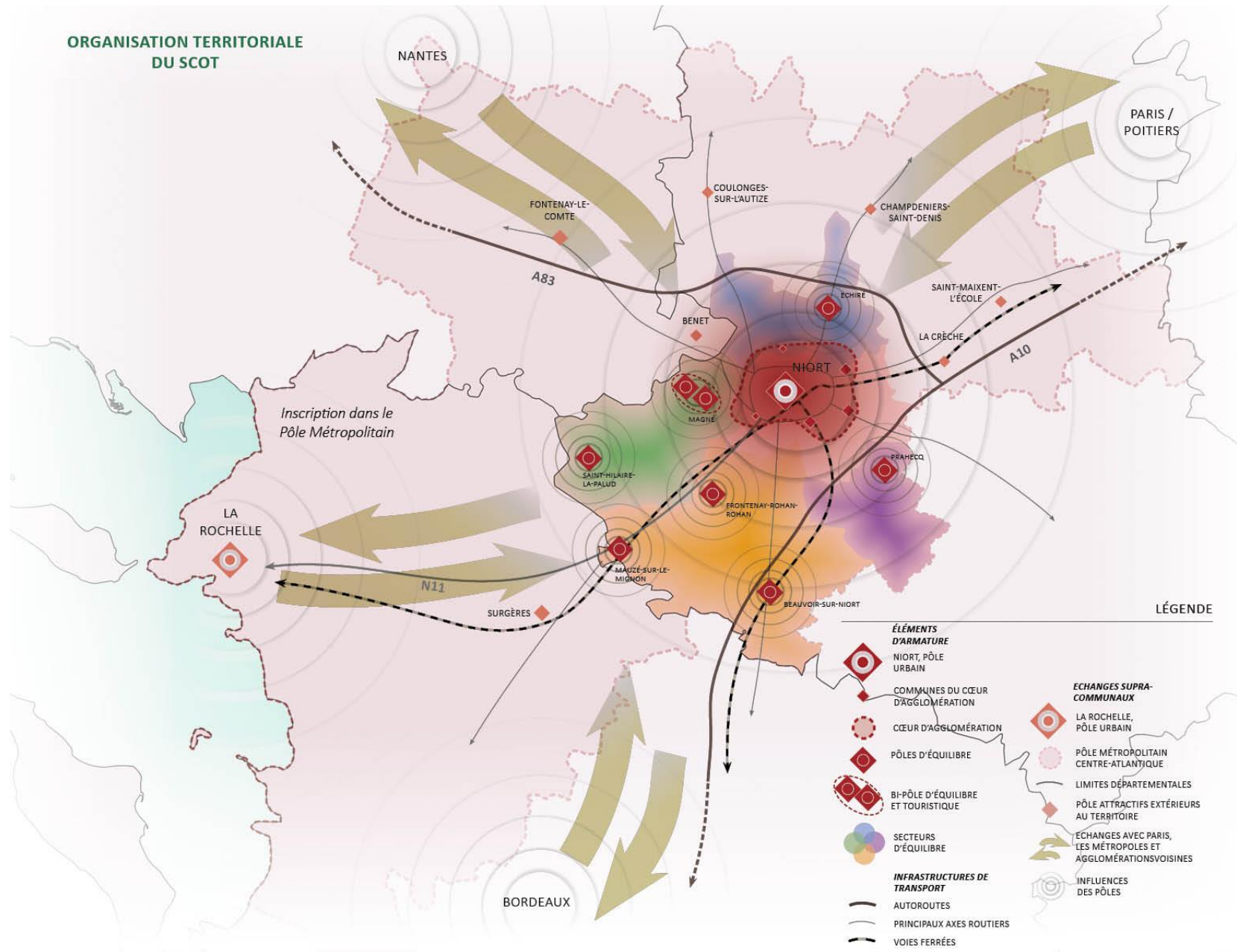
Ce sont des communes qui bénéficient des équipements et services d'un ou plusieurs pôles d'équilibre, pouvant également disposer d'une offre de services variable.

Pôles attractifs extérieurs au territoire

Situés à l'extérieur du SCoT, ils génèrent une forte attractivité commerciale, en services et équipements et dans une moindre mesure en matière d'emplois sur les communes du territoire les plus proches.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

ORGANISATION TERRITORIALE DU SCOT



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

B. Penser le territoire dans la transition environnementale, énergétique et climatique

La transition environnementale, énergétique et climatique est un enjeu transversal majeur, qui touche aussi bien l'économie, la cohésion sociale, les déplacements, la qualité de vie, la santé, la préservation des ressources ou l'organisation urbaine.

La prise en compte des enjeux climatiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre nécessitent la mise en œuvre de politiques publiques ambitieuses qui auront des retombées positives en termes d'emplois et de qualité de vie à court et moyen termes.

Face à la prégnance des enjeux environnementaux et leurs impacts, le SCoT souhaite faire de l'adaptation au changement climatique et de la diminution de la vulnérabilité du territoire l'un des axes forts du projet de développement durable du territoire. Il s'agit à la fois d'œuvrer pour atténuer les crises à venir en même temps que de mieux résister à leurs impacts. Ainsi, le projet se doit d'être véritablement engagé face à ces menaces, en réponse aux attentes des populations.

Le SCoT, tout en s'inscrivant dans le processus conduisant vers une diminution des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2040, vise à diminuer la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs, à garantir un usage raisonné de la ressource en eau et à offrir une haute qualité de vie à ses habitants.

1. Développer la végétalisation et favoriser la perméabilisation dans toute opération d'aménagement
2. Préserver et valoriser la biodiversité en cohérence avec la Trame Verte et Bleue
3. Préserver les bois, les haies existantes et développer les plantations
4. Valoriser les espaces remarquables emblématiques et particulièrement dans le PNR du Marais Poitevin
5. Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre
6. Développer la production d'énergies renouvelables respectueuses de la biodiversité et des paysages
7. Préserver les zones humides
8. Préserver et optimiser la ressource en eau
9. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
10. Promouvoir la réduction et la valorisation des déchets

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

C. Promouvoir une urbanisation respectueuse du patrimoine et des paysages

Le PADD ambitionne de protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, de remettre en bon état les continuités écologiques et de lutter contre l'étalement urbain.

Son rôle est essentiel pour préserver de l'urbanisation des espaces naturels reconnus pour leurs richesses, mais ne faisant pas l'objet de protection stricte sur certains sites ponctuels. Enfin, il doit permettre d'insuffler l'idée d'un urbanisme améliorant le capital santé des individus.

1. Réinventer une urbanisation favorable à la biodiversité, notamment en promouvant la nature en ville
2. Préférer le renouvellement urbain, la réutilisation des friches et la remise sur le marché des logements vacants pour limiter la consommation foncière
3. Identifier les espaces agricoles et naturels à enjeux pour adapter l'urbanisation
4. Lutter contre la banalisation des paysages, particulièrement sur les espaces de transitions
5. Modérer la consommation d'espace par de nouvelles formes urbaines
6. Limiter strictement l'habitat diffus en réglementant l'urbanisation des hameaux afin de préserver les paysages ruraux et les fonctions de ces espaces
7. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et culturel

D. Accompagner le territoire dans la révolution numérique

La révolution numérique interroge nos pratiques et nécessite une adaptation des activités et un accompagnement des transformations en cours: télétravail, e-administration, e-santé, e-commerce, e-learning, etc.

L'accès au haut débit est un facteur d'attractivité comme un facilitateur pour l'économie et la vie quotidienne des habitants.

1. Faire du numérique un vecteur d'attractivité et de différenciation du territoire
2. Développer le Très Haut Débit pour tous : un enjeu majeur
3. Intégrer l'évolution des technologies numériques dans l'aménagement du territoire au profit de tous
4. Accompagner la numérisation de l'économie en anticipant sur les nouveaux besoins en aménagement, notamment ceux liés au commerce électronique

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

Pilier 1 – Niort Agglo : un territoire de référence du grand Ouest



LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- Des liaisons ferroviaires de qualité avec l'Ouest, le Sud et Paris mais manquante avec Nantes et le Sud-Est
- Des liaisons routières de mauvaise qualité avec le Sud-Est
- Une forte croissance attendue du trafic voyageur en gare de Niort
- Potentiel de développement d'un pôle métropolitain avec La Rochelle
- Des zones d'activités concentrées autour des communes centres et le long des axes routiers
- Un territoire attractif pour l'activité logistique, notamment au travers du projet Niort Terminal
- Un tourisme d'agrément lié au Marais dynamique, ayant un effet d'entraînement périodique sur les activités de commerces, restauration et hébergements
- Un manque de diversité de l'hébergement touristique (notamment moyen et haut de gamme)
- De nombreux labels donnant de la visibilité au territoire
- Un centre historique, Niort, marqué par un patrimoine riche, mis en valeur par le passage de la Sèvre
- Le Marais poitevin, un patrimoine reconnu et fortement attractif
- Une activité industrielle en perte de vitesse malgré la présence de fleurons industriels sur le territoire
- Une activité artisanale dont le dynamisme semble stagner
- Des zones d'activités et économiques très concentrées dans la moitié Nord du territoire, un déséquilibre en défaveur du Sud

- Une activité commerciale bien portante, impulsant une dynamique d'emplois, une qualité d'offre auprès des habitants et la réalisation de projets d'aménagements
- Un secteur du numérique porteur sur le territoire avec une densité numérique trois fois supérieure à des agglomérations de même taille et de nombreuses entreprises qui en profitent
- Des risques de conflits d'usages entre les activités économiques et l'habitat à cause des nuisances
- Difficultés à faire profiter les secteurs de l'artisanat et de l'industrie de la transition numérique
- Manque de diversité dans les cultures agricoles et une majorité de petites exploitations
- De nombreuses exploitations agricoles dont la pérennité n'est pas assurée
- Une diminution des emplois agricoles à l'échelle
- Une qualité hétérogène en entrée de commune, ne laissant pas toujours paraître le potentiel et cadre de vie proposé sur le territoire

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

En accueillant près de 13 000 nouveaux habitants au cours des 20 dernières années, l'agglomération a démontré son dynamisme, dans une période de faible évolution démographique pour les agglomérations moyennes. Cet accroissement s'explique pour partie par un secteur économique dynamique, une bonne couverture en infrastructures et un cadre de vie privilégié.

Depuis plusieurs années, le territoire affirme son ambition de devenir un territoire de référence du grand Ouest aux fonctions métropolitaines affirmées.

L'agglomération a construit dans ce sens avec 9 intercommunalités entre Niort et La Rochelle ; un nouveau territoire de 517 000 habitants : le Pôle métropolitain Centre-Atlantique. Ce territoire de coopération ambitieux entre Métropole Nantaise et Bordelaise est un atout pour cette ambition.

Niort Agglo se doit de conforter ce dynamisme démographique tout en préservant un patrimoine environnemental fragile et remarquable.

Ainsi, le SCoT promeut un développement basé sur une organisation efficace, adapté à ses paysages, ses milieux et ses ambitions d'attractivité et de qualité du cadre de vie.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

A. Accompagner et organiser le développement démographique du Niortais

Le scénario démographique retenu dans le SCoT propose d'accueillir 16 000 habitants supplémentaires entre 2020 et 2040, ce qui, compte tenu du phénomène de desserrement des ménages, appelle la production d'environ 11 000 logements sur la même période.

Cette croissance urbaine doit s'inscrire dans une organisation territoriale polarisée et en réseau. La démarche ne concerne pas seulement la production à venir d'habitat ; elle vaut également pour le commerce, les activités économiques, les équipements et l'aménagement numérique du territoire et les transports.

1. 16 000 nouveaux habitants sur l'ensemble de l'agglomération à l'horizon 20 ans
2. Conforter le cœur d'agglomération en y accueillant au moins 50 % de la croissance démographique
3. Permettre aux Pôles d'équilibre, par leur développement démographique, de rayonner sur leurs secteurs

B. Faciliter les déplacements interurbains vers Paris, Bordeaux et Nantes

Ce territoire « centre Ouest Atlantique » se doit être accessible et relié aux grandes métropoles de proximité (Paris, Bordeaux, Nantes), mais également au réseau des villes moyennes dont la complémentarité et les synergies favorisent le dynamisme économique et démographique du Niortais. Cette accessibilité, s'est renforcée avec la montée en puissance la ligne LGV vers Paris.

L'enjeu pour demain est d'améliorer les liaisons ferrées vers les agglomérations voisines (Bordeaux, Nantes...) et de maintenir un niveau de service performant vers la métropole parisienne.

1. Renforcer l'accessibilité ferroviaire aux agglomérations voisines et vers la métropole de Bordeaux, nouvelle capitale régionale et renforcer le lien avec Paris
2. Transformer la gare de Niort Atlantique en un véritable pôle d'échanges multimodal ; porte d'accès du territoire
3. Organiser la chaîne logistique pour la réduction des flux routiers

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

C. Accompagner le dynamisme économique par l'affirmation d'une offre de type métropolitain (emplois/services/santé/enseignement)

Niort et son cœur d'agglomération représentent une offre de ville moyenne spécifique. Leur économie, leurs services, le pôle universitaire... les rapprochent plus des petites métropoles françaises que des villes moyennes à la population comparable.

Le SCoT souhaite mettre en place les outils permettant au territoire de conforter et développer cette offre de type métropolitain et ainsi améliorer son attractivité au service des habitants et des entreprises du territoire.

Il s'agira pour ce faire de réunir les conditions d'un écosystème favorable à la création et à l'épanouissement de l'activité pour continuer à accueillir actifs et emplois.

1. Soutenir l'enseignement supérieur et la recherche au profit de l'emploi en lien avec les filières stratégiques du territoire
2. Accompagner le développement des emplois métropolitains supérieurs
3. Diversifier les filières économiques afin de développer l'emploi sur l'ensemble du territoire
4. Conforter Niort Agglo comme un acteur majeur de la « French Tech »
5. Développer les services aux entreprises comme aux populations
6. Valoriser et conforter l'offre culturelle et sportive
7. Compléter l'offre d'équipements pour le tourisme d'affaires et de congrès (Parc des expositions, aéroport, hôtellerie/restauration...)

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

D. Organiser et qualifier les zones d'activité économique

Le développement économique du territoire des dernières décennies s'est principalement réalisé au travers du développement des Zones d'Activités Economiques (ZAE). Celui-ci s'est opéré en phases successives, au gré des besoins. Aujourd'hui, le modèle de développement doit être revu. Le SCoT affirme à cet égard un objectif primordial de qualification des ZAE, en travaillant sur leurs limites, leurs espaces publics et leur rayonnement.

1. Viser une optimisation du foncier dédié aux activités économiques
2. Renforcer l'attractivité, la compétitivité et la lisibilité des zones, afin d'en adapter l'image et le fonctionnement général
3. Développer la qualité environnementale et l'intégration paysagère des ZAE
4. Rendre accessible les ZAE par plusieurs modes de transport
5. Faire des ZAE des espaces de faible consommation énergétique et de production d'énergie renouvelable

E. Développer le rayonnement de l'agglomération à l'échelle du grand Ouest et à l'échelle régionale

Profitant de son positionnement entre Nantes et Bordeaux, au carrefour d'axes routiers d'importance nationale, Niort Agglo entend en tirer parti pour consolider son propre rayonnement à l'échelle régionale et du grand Ouest.

Pour ce faire, l'agglomération a développé un système d'alliances territoriales lui permettant, sur différentes fonctions métropolitaines, de coopérer avec les intercommunalités voisines afin de renforcer les synergies entre acteurs locaux et gagner en visibilité.

Le développement de services à proximité des grands équipements actuels et futurs du territoire, le rayonnement culturel et touristique mais aussi la concrétisation des grands projets du territoire sont des actions essentielles pour asseoir le rayonnement du territoire.

1. Développer les grands équipements à vocation régionale voire nationale
2. Renforcer la relation et la complémentarité de l'offre culturelle et touristique
3. Accompagner des grands projets contribuant à une stratégie de rayonnement

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

F. Affirmer une véritable politique touristique au service du territoire

Le tourisme est un vecteur de croissance fondé sur l'histoire, le patrimoine et les qualités paysagères et écologiques des milieux. Il est contributeur de la création de richesse, d'emplois non délocalisables et d'attractivité.

À ce titre, il apparaît comme un potentiel économique à développer au bénéfice de tous, habitants et visiteurs, et dans le respect de la pluralité de l'offre (nature, culture et patrimoine, loisirs).

L'eau, la qualité des paysages, la diversité des patrimoines ; les labels (Grand Site de France, Pays d'art et histoire) sont autant d'atouts que Niort Agglo doit affirmer en mettant en place une politique et une offre touristique au service de tous.

1. Protéger, préserver et valoriser le Marais poitevin, « poumon vert » du territoire
2. Permettre le développement du tourisme sous différentes formes
3. Promouvoir une offre « Sèvre » (Amont - Aval) par la mise en cohérence et le soutien aux projets
4. Conforter l'offre touristique culturelle et patrimoniale
5. Développer et valoriser les labels patrimoniaux »

G. Conforter la place de l'agriculture et accompagner ses mutations

L'agriculture a longtemps façonné et façonne encore les paysages du territoire. Des paysages emblématiques comme ceux du Marais poitevin ou de la Sèvre niortaise sont structurés par le pâturage, les peupleraies, les prairies fauchées et les réseaux de haies... mais le territoire est aussi marqué par l'importance de ses plaines agricoles ou se mêlent cultures céréalières et élevage.

Pour autant, des phénomènes de déprise agricole sont enregistrés depuis plusieurs années, pénalisant l'économie locale et menaçant le maintien de certains paysages emblématiques.

Le SCoT entend à cet effet, proposer un cadre propice au développement l'agriculture et aux mutations agricoles en lien avec les besoins des populations, l'économie locale et la préservation du cadre de vie.

1. Valoriser l'ensemble des productions du territoire
2. Garantir les conditions de fonctionnement de l'activité agricole par la préservation du foncier agricole
3. Pérenniser les exploitations existantes, anticiper leurs évolutions et faciliter leur transmission
4. Permettre la diversification et l'adaptation des exploitations

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

H. Requalifier les entrées d'agglomération et les accès au cœur d'agglomération

Le diagnostic a fait apparaître une nécessité d'agir sur des marqueurs significatifs de l'image du territoire.

Les entrées de villes historiques sont dans la très grande majorité des cas peu lisibles et exigent une requalification urbaine.

L'urbanisation s'étant développée, les entrées d'agglomérations se sont aussi éloignées de la ville centre et nécessitent, au même titre, une attention particulière.

Afin d'accorder les « premiers paysages urbains » à la qualité de vie locale, le SCoT définit un panel d'actions visant la rénovation urbaine qualitative de ces entrées de ville historiques, mais également le traitement des accès au cœur d'agglomération et aux centres bourgs.

1. Sécuriser et soigner l'intégration paysagère des aménagements
2. Stopper le développement de nouvelles surfaces commerciales aux entrées du cœur d'agglomération et des centres-bourgs
3. Sécuriser les entrées de bourg et d'agglomération en limitant la vitesse automobile et en jalonnant mieux les itinéraires poids lourds
4. Contribuer à l'encadrement de la publicité

Pilier 2 – Niort agglo : un développement pérenne et soutenable



LES ENJEUX DÉFINIS PAR LE DIAGNOSTIC

- Des paysages et des milieux diversifiés, à l'origine d'une riche biodiversité
- Des sols en général favorables à l'agriculture
- Le Marais poitevin, un paysage emblématique, assurant de multiples fonctions (écologiques, paysagères, touristiques, hydrauliques...)
- Un patrimoine historique très riche qui anime et enrichit le paysage
- Un réseau hydrographique formant de grandes continuités écologiques
- Des plaines agricoles intéressantes d'un point de vue écologique notamment pour l'avifaune
- Un territoire « connecté » grâce à une Trame Verte et Bleue dense et riche
- Des constructions diffuses qui peuvent générer des nuisances pour la faune et la flore locale.
- Un patrimoine riche et diversifié en lien avec les activités passées du territoire, l'héritage chrétien, la gestion de l'eau sur le territoire
- Une pression foncière qui peut entraîner une urbanisation en extension et un mitage des paysages et des milieux
- Des soldes migratoires importants, potentiels sources de mixité sociale des populations
- Un tissu mixte, en capacité d'évolutions et d'adaptation aux différents publics
- Des opportunités de réalisations urbaines au sein du tissu déjà urbanisé
- Des secteurs à requalifier, y compris au sein de l'espace central, le plus dense.

- Des équipements supérieurs très centralisés dans le cœur d'agglomération
- Une pression foncière et touristique notamment autour de Niort et dans le marais et au contraire un abandon de certaines maisons en centre-bourg
- Une attractivité de la ville centre moindre au profit des communes périurbaines
- Croissance de la demande en produits biologiques
- Développement d'initiatives en faveur du développement de circuit-court avec notamment des labels pour les produits « locaux »
- TER concurrentiel à la voiture en termes de temps de parcours et de coût
- De rares origines - destinations de périphérie à périphérie (4%), configuration favorable aux transports collectifs
- Nouveau réseau de TCU, gratuité, centrale de mobilité
- 51% des déplacements font moins de 3 km et sont donc réalisables à vélo, surtout à Niort et dans sa première couronne

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

Le territoire est organisé autour du cœur d'agglomération de Niort concentrant les grands équipements, les services, les emplois et plus de 60 % de la population. De manière complémentaire, il est maillé par une pluralité de centres-bourgs offrant également des services, des équipements et un cadre de vie propice à l'épanouissement des populations.

Cet équilibre territorial permet aux habitants de choisir leur cadre de vie, tout en accédant à différentes offres de services urbains.

Le SCoT entend ainsi accompagner ces dynamiques et reconnaître les centres-bourgs dans leurs fonctions quotidiennes et l'offre de proximité auprès des habitants.

Pour cela, le projet portera une attention particulière aux formes de développement impactantes pour l'environnement et le paysage. Il conviendra ainsi, de proposer une véritable stratégie spatiale, quantitative et qualitative du développement reposant sur les principes d'équilibre et de solidarité.

Le projet de SCoT s'inscrit ainsi sur l'objectif prioritaire de remobilisation des emprises foncières des espaces urbains pour envisager les extensions autrement.

La volonté de privilégier le renouvellement urbain couplée à celle de programmer des extensions urbaines maîtrisées appellent toutes deux la mise en œuvre d'une stratégie foncière anticipatrice et cohérentes avec les objectifs de mobilité, d'offre de services et de niveau d'équipements et de proximité avec les pôles d'emplois.

En corollaire, le SCoT de Niort Agglo promeut de nouvelles pratiques de mobilité à toutes les échelles. À l'échelle du bourg ou du quartier avec la volonté de promouvoir les courtes distances, à l'échelle du bassin de proximité en mobilisant des réponses adaptées selon la situation urbaine, à l'échelle de l'agglomération enfin en les articulant autour de pôles multimodaux.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

A. Améliorer les conditions d'accès aux pôles d'équilibre et maintenir la mixité des fonctions dans les centres-bourgs

Le territoire s'organise en bassins de vie autour de pôles d'équilibre qui constituent des espaces cohérents, tous polarisés par le cœur d'agglomération mais chacun caractérisé par des dynamiques et des paysages qui leur sont propres.

Le projet est d'améliorer la mobilité vers les pôles d'équilibre et vers les centres. Les mobilités à l'intérieur de ces pôles et de ces centres seront également améliorées.

Le rôle de proximité des centre-bourgs sera enfin affirmé.

1. Faciliter et sécuriser la mobilité vers les pôles d'équilibre
2. Encourager les usages partagés des voiries et le traitement du stationnement dans les centres
3. Affirmer le rôle de proximité des centre-bourgs par des services innovants et adaptés

B. Améliorer les conditions de déplacements

Niort Agglo a depuis 5 ans engagé une transformation de l'offre de mobilité (gratuité des bus et nouveaux réseaux, vélos en libre-service...). Ce mouvement plus large s'appuyant sur une nouvelle demande de la population doit se poursuivre à travers des nouvelles offres de mobilité durable, de l'intermodalité...

Le projet est d'adosser cette offre sur le projet d'organisation territoriale.

L'enjeu n'est pas de proposer une offre identique en tout point du territoire mais bien d'adapter cette offre en fonction des publics, des besoins de fréquence et des usages.

1. Veiller à la fluidité des déplacements et à l'adaptation des infrastructures
2. Garantir une offre de mobilité adaptée
3. Promouvoir les mobilités durables et l'intermodalité
4. Assurer des liaisons « piétons – vélos » par des itinéraires continus, rapides, confortables et sûrs
5. Proposer des réponses aux déplacements contraints (espace de travail partagé, gestion des temps dans la ville...)

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

C. Favoriser le développement démographique dans les centres

L'accueil de 16 000 nouveaux habitants d'ici 2040 doit se faire dans des conditions différentes que la période précédente.

En effet, celui-ci s'est majoritairement réalisé via des opérations en extension urbaine, avec une consommation foncière moyenne de 75 hectares par an entre 2002 et 2014. Cherchant à conforter le dynamisme démographique du territoire tout en défendant un équilibre environnemental fragile, le SCoT promeut un développement construit sur l'organisation territoriale.

Il devra également prendre en compte des objectifs de maîtrise des consommations énergétiques, d'adaptation des formes urbaines et d'équilibre entre espaces urbanisés et espaces végétalisés.

1. Maîtriser la consommation d'espace dans un objectif de réduction de 30% à minima
2. Inciter à la production de nouveaux logements à l'intérieur des enveloppes urbaines
3. Définir de façon précise la typologie des différents lieux de vie (enveloppes urbaines, villages, hameaux...)
4. Adapter les densités aux enjeux du territoire et promouvoir des formes urbaines permettant la performance énergétique
5. Préserver et valoriser les espaces végétalisés dans le tissu urbain (parcs, jardins et fonds de jardins...), supports de biodiversité

D. Développer une politique d'habitat en adéquation avec les besoins

A chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, départ des enfants...) correspondent des besoins en logements spécifiques : on appelle cela le "parcours résidentiel des ménages". Le SCoT doit répondre à ces besoins.

L'offre de logements sociaux sur le territoire est quantitativement satisfaisante et les objectifs de la loi SRU sont en cours de réalisation. Le projet devra mieux s'articuler avec le projet d'organisation territoriale pour proposer une offre plus équilibrée.

A ce titre, le constat d'un parc très homogène, concentrant de grands logements et en très large majorité sous la forme d'habitat pavillonnaire, nécessite de réfléchir à une diversification de son parc de logements, tant en termes d'occupation, que de type de logements, et ce afin d'aspirer à une diversification des ménages.

Le développement résidentiel induit pour la collectivité d'y associer une réflexion sur les besoins en matière d'équipements et services, d'infrastructures ou encore sur les capacités et la desserte des réseaux.

1. Soutenir et développer la réhabilitation du parc ancien (public et privé) favorable à l'environnement et à la santé
2. Assurer la fluidité des parcours résidentiels grâce à une offre diversifiée
3. Assurer une solidarité envers toutes les catégories de personnes et de ménages

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

E. Préserver les paysages et les ressources naturelles du territoire

Le territoire se distingue par des sites emblématiques et diversifiés. Si les paysages du PNR du Marais Poitevin font l'objet d'une renommée nationale, d'autres espaces ruraux organisés en mosaïque paysagère structurent l'identité du territoire. L'agriculture façonne ainsi le territoire entre bocage, prairies humides, réseaux de haies, peupleraies et plaines ouvertes céréalières. Ces attributs sont aussi des supports de continuités écologiques locales, essentiels pour permettre la liaison avec des milieux à fort enjeu écologique (zones humides, milieux calcicoles...).

Le SCoT souhaite à cet égard afficher une ambition haute en matière de protection et de valorisation de l'ensemble de ces ressources paysagères et naturelles.

1. Protéger les paysages du territoire, vecteurs d'attractivité et supports de continuités écologiques
2. Préserver les espaces naturels, forestiers et agricoles
3. Développer les outils de compréhension des paysages (sentiers d'interprétations, sensibilisation, etc.)
4. Préserver le foncier au service d'une agriculture pérenne et durable

F. Assurer un développement équilibré et raisonné du commerce

L'offre commerciale depuis les trente dernières années s'est considérablement développée, jusqu'à atteindre un niveau d'équipement satisfaisant. Le projet n'est pas de poursuivre sur cette croissance mais de travailler sur l'existant, la pertinence des localisations et la qualité de l'offre commerciale eu égard aux nouveaux besoins. Les centres-bourgs et le centre-ville sont les localisations préférentielles attendues pour les nouveaux commerces afin de contribuer à renforcer et pérenniser la qualité de vie et l'animation des lieux de centralité. Ces espaces sont proportionnés aux besoins générés par le scénario préférentiel de développement démographique et d'organisation territoriale retenu.

Le projet est attentif à l'évolution des modes de consommation et de vente qui ont un impact important sur les besoins en matière d'urbanisme commercial.

En conséquence, Niort Agglo a décidé de se doter d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), outil essentiel pour organiser l'urbanisme commercial.

1. Privilégier les centres pour les nouvelles implantations commerciales
2. Optimiser la gestion du foncier sur les zones d'activités à vocation commerciale
3. Améliorer la fonctionnalité et la qualité paysagère des pôles commerciaux
4. Accompagner l'évolution des besoins en urbanisme commercial par une prise en compte des mutations des modes de consommer et de vente

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

G. Impulser et structurer l'agriculture durable de proximité

L'agriculture est une activité historique et d'avenir pour le territoire. Elle allie la préservation du cadre de vie et le maintien de la vitalité de l'espace rural.

Le SCoT vise à réaffirmer l'importance de cette activité en accompagnant les mutations agricoles et en créant les conditions d'une agriculture en lien avec les besoins des populations et l'économie locale.

A ce titre, le SCoT souhaite porter des objectifs assurant la pérennité de l'activité, répondre aux enjeux de diversification des exploitations, et inscrire ces objectifs dans une démarche de développement durable.

1. Valoriser les productions locales en soutenant notamment la production et la transformation
2. Accompagner les transitions agricoles

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C02-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 22 février 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 5 mars 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 4 mars 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SANSAIS

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOUR, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Daniel BAUDOUIIN à Dany MICHAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Florent JARRIAULT, Charles-Antoine CHAVIER à Elmano MARTINS, Romain DUPEYROU à Michel PAILLEY, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Sophia MARC à Jacques BILLY, Josiane METAYER à Pascal DUFORESTEL, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Stéphanie DELGUTTE, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Jean-François SALANON, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Daniel BAUDOUIIN, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Romain DUPEYROU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Florent SIMMONET

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 4 MARS 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SANSAIS

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 les délibérations du Conseil d'Agglomération du 24 septembre 2018 et du 10 décembre 2018, portant engagement de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sansais et avis de mise à disposition ;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter :

- l'article 2 du règlement de la zone 1AU,
- une orientation d'aménagement.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public en Mairie de Sansais et au siège de la CAN du **14 janvier au 15 février 2019** (dont une annonce légale est parue le 4 janvier 2019) restés sans observation liée à cette modification simplifiée ;

Vu l'avis de la DDT pris en compte lors de la seconde consultation ;

Vu l'avis du Conseil Départemental, précisant que le raccordement des voies d'accès sera nécessairement soumis à l'avis du gestionnaire de voirie afin de sécuriser les mouvements des véhicules ;

Vu les réponses des personnes publiques associées restées sans observation ;

La CAN considère que la modification simplifiée n°1 du PLU de Sansais 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 Sansais 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 : 76
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

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

Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Sansais La Garette

Plan Local d'Urbanisme

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

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

Modification simplifiée n° 1

Notice de présentation et de justification

PREAMBULE

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

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

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

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

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

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

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION

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

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

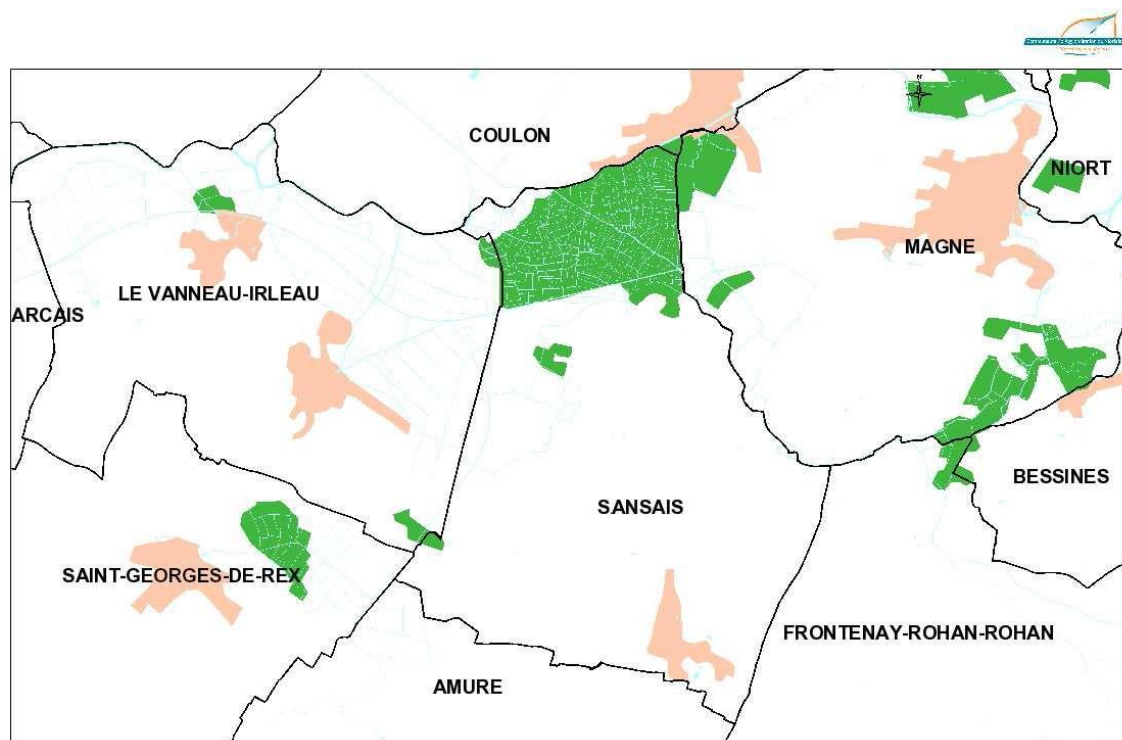
Elle est motivée par plusieurs éléments :

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

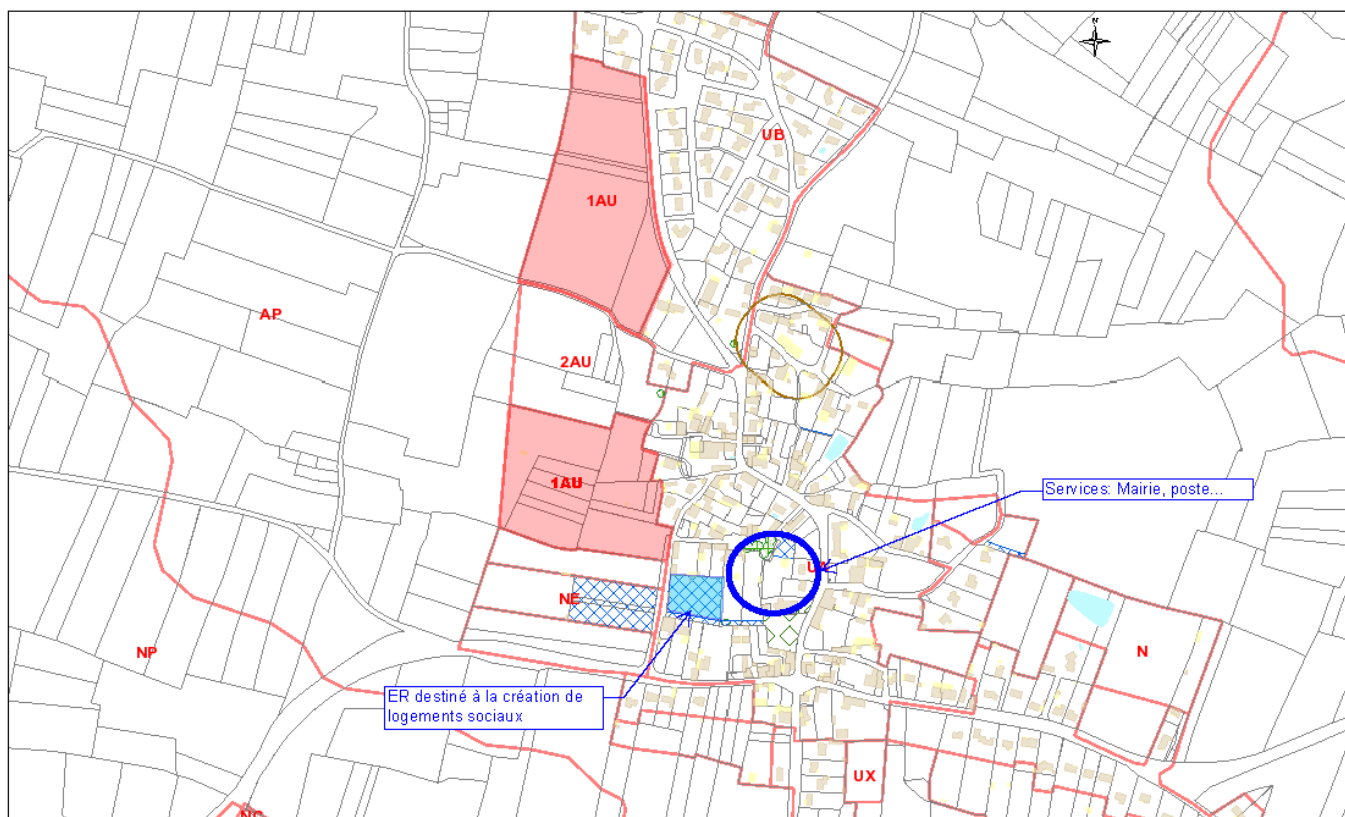
Compte tenu de l'évolution de la population, cet ER suffit largement à répondre aux besoins de la commune en termes de logements locatifs. Par ailleurs, cet emplacement réservé est particulièrement bien situé : proche des services (mairie, école, agence postale, réseaux de transports...) et est par conséquent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

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

Plan de situation



1:40 000



1:6 000

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

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

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

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

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

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

EXTRAITS DU REGLEMENT

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

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

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

Existant

ECP urbanisme
Christine Guérif - Urbaniste

Artline
Architecte Paysagiste

LES ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Zone AU à l'ouest du bourg

Elles couvrent une superficie de 10.34ha .

Accès et desserte interne

L'accès s'effectuera en trois points :

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

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

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

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

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

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

Cheminement piétons :

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

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

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

Aménagements paysagers :

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

Commune de SANSAIS Révision du POS en PLU

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

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

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

Forme urbaine :

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

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

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



Déplacement

Existant
Voie principale
Voie secondaire

Voie tertiaire
Chemin

Pratière

Principe d'accès
Principe de desserte

Desserte future à envisager

Principe de liaison piétonne

Carrefour à aménager

Traverse piétonne à sécuriser

Forme urbaine

Front Mu dense à créer

Espace décentralisé au coeur
des nouveaux quartiers

Traçement réseau

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

00m

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

Modification

LES ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Zone AU à l'ouest du bourg

Elles couvrent une superficie de 10.34ha.

Accès et desserte interne

L'accès s'effectuera en quatre points :

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

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

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

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

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

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

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

Cheminement piétons :

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

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

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

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

Aménagements paysagers :

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

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

Forme urbaine :

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

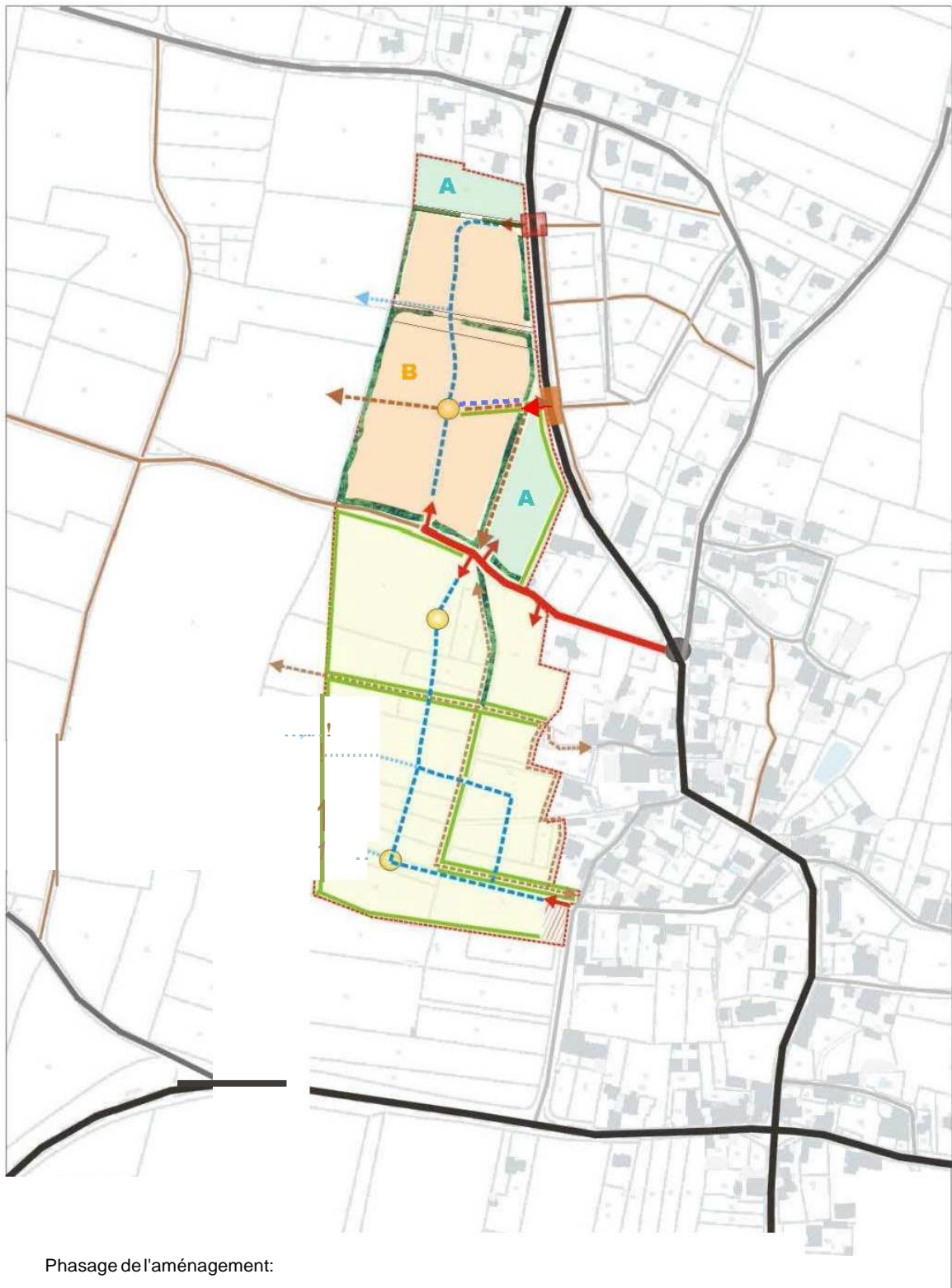
Sur le reste du futur quartier, des espaces de centralité devront être aménagés afin de recréer à l'intérieur de ce quartier des placettes autour desquelles pourraient s'organiser du bâti de façon plus dense.

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

Densité à respecter (prescription SCOT) :

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

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



Phasage de l'aménagement:

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







A B

Déplacement



Existant

-  Voie principale
-  Voie secondaire
-  Voie tertiaire
-  Chemin



Projeté

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

Forme urbaine

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

Traitement paysager

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

0 100m



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 septembre 2018

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

Titulaires présents :

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

Titulaires absents avant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Claude ROULLEAU

Secrétaire de séance : Lucien-Jean LAHOUSSE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 24 SEPTEMBRE 2018

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

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

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

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

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter :

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

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

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU de Sansais est prévue **du 15 octobre au 23 novembre 2018 inclus** et se déroulera à la mairie de Sansais et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

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

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 079-200041317-20180904-C67-09-2018-DE Date de télétransmission : 07/09/2018 Date de réception préfecture : 07/09/2018
--



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 décembre 2018

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

Titulaires présents :

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

Titulaires absents avant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 DECEMBRE 2018

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

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

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

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

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU de Sansais est prévue **du 14 janvier au 15 février 2019 inclus** et se déroulera à la mairie de Sansais et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

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

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

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

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-45 et suivants, du code de l'urbanisme ;

- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Sansais dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Sansais et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), **du 14 janvier au 15 février 2019 inclus.**
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Sansais (le lundi de 15h à 18h, mardi, jeudi et vendredi de 10h à 12h et de 15h à 18h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Sansais et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

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

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

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



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme de Sansais (Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2018ANA161

dossier PP-2018-7059

Préambule.

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

En application du décret no 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 31 octobre 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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

La Communauté d'agglomération de Niort, dans le département des Deux Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée noldu PLU de la commune de Sansais, approuvé le 10 décembre 2009.

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

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

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON



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

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2018/024

Pôle Gestion Espace

Dossier suivi par Magali Prévost

02 49 77 15 15

magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service Urbanisme

15 OCT. 2018

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

Vouillé, le 1er octobre 2018

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

Siège Social

Chem1n des Ruralies

79230 VOULLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004

79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015

79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche

79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun- CS 90008

79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny

79100 THOUARS

Tél.: 05 49 771515

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

S1ret 187 900 030 00029

APE 9411Z

chambre.agriculture@deux-sevres.fr

www.deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sansais. Reçu en date du 03/09/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

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

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

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

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

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

Au vu des modifications proposées et des enjeux d'économie du foncier sur cette zone de 10 ha, il **devrait être envisagé dans le cadre de l'orientation d'aménagement une densité de logement à l'hectare**. Toutefois, la **Chambre d'agriculture n'a pas de remarques** au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, ni au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Sansais

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

20 SEP. 2018

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

EV
LNC

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

Niort, le 13 septembre 2018

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

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

Monsieur le Vice-Président,

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

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

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

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

26 OCT. 2018

Agence Technique Territoriale du Niortais

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

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

Niort, le 26 OCT. 2018

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 1 de Sansais

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

16 OCT. 2018

DIFFUSION

ORIGINAL Mls. {c_eJ
PIE Ji



Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BREMOND



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



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

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

NO 124

Niort, le

1 OCT. 2018

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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

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

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

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

Copie : Mairie de Sansais

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

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

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

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

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

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

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

Pour le Préfet,
Le Directeur départemental,



Thierry CHATELAIN

Coulon, le **24 Septembre 2018**

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

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

28 SEP. 2018

SECRETARIAT DU D.A.
COURRIER ARRIVE LE

28 SEP. 2018

ORIGINAL : AS 1/2 EV
COPIE :

Objet: modification simplifiée du PLU de Sansais

Dossier suivi par: C. Lanau 1S. Guihéneuf

Pièce joint: avis

Monsieur le Vice-Président,

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

Le projet a été examiné par la Commission en charge des avis réglementaires constituée d'élus membres du Bureau lors de la séance du 11 septembre. Vous trouverez, ci-joint, les observations de la Commission et les justifications de son avis.

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

Pierre-Guy PERRIER

Syndicat mixte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Parc
naturel
régional
du Marais poitevin

Une autre vie S'invente ici

Coulon, le **11 DEC. 2018**

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

Objet: modification simplifiée du PLU de Sansais

Dossier suivi par: C. Lanau/S. Guihéneuf

Pièce jointe: avis

Monsieur le Vice-Président,

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

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

Le projet a été réexaminé par la Commission lors de la séance du 11 décembre. Vous trouverez, ci-joint, les observations de la Commission et les justifications de son avis.

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

Pierre-Guy BARRIER

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



51 PARCS*
NATURELS
RÉGIONAUX
EN FRANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



aGRICULTURES & TERRITOIRES

CHAMBRES D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME
DEUX-SÈVRES

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

service courrier
19 DEC. 2018

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

Vouillé, le 11 décembre 2018

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

Charente-Maritime
05 46 50 45 00

accueil@charente-maritime.chambagri.fr

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

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

Siret 181 700 014 00010

Deux-Sèvres
0549771515

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

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

Antennes
Bressuire
Melle
Parthenay
Thouars

Siret 187 900 030 00029

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sansais. Reçu en date du 22/11/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

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

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

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

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

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

Au vu des modifications proposées, la Chambre d'agriculture n'a pas de remarques au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, ni au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme.

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
APE 9411Z

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

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de

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

11 DEC. 2018

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

DIFFUSION
ORIGINAL : ADT de nc/EV
COPIE :



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

Niort, le 30 novembre 2018

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

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

Monsieur le Vice-Président,

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

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

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

Phil



DEUX-SÈVRES
LE DÉPARTEMENT

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

22 JAN. 2019

OT ECT O DES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Samuel HÉRISSE

Poste : 05.49.77.19.82

Réf. : 2018-330-SH

Communauté d'Agglomération du Niortais

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Chargé de l'Aménagement du Territoire

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

Niort, le **14 JAN. 2019**

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

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BREMOND



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Communauté d'Agglomération du Niort
Service courrier

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

0 At DEC. 2018

Niort, le

30 NOV. 2018

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64
dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr
il.02.2L\

SECURE_MRIA'f Du
COURrttlARRIVE: . .v"



ORIGINAL . DIFFUSION
COPIE : . .

EV
L NC

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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

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

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

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

Gilles DUMARTIN

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

Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 22 février 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 5 mars 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 4 mars 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – EXONERATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES LOTISSEMENTS "LA MOTTE A RAGON" ET "LES TERRES DU MOULIN" SUR LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Daniel BAUDOUIN à Dany MICHAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Florent JARRIAULT, Charles-Antoine CHAVIER à Elmano MARTINS, Romain DUPEYROU à Michel PAILLEY, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique SIX, Sophia MARC à Jacques BILLY, Josiane METAYER à Pascal DUFORESTEL, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Sylvette RIMBAUD à Marie-Paule MILLASSEAU

Titulaires absents suppléés :

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Christelle CHASSAGNE, Stéphanie DELGUTTE, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Jean-François SALANON, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Daniel BAUDOUIN, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Romain DUPEYROU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Florent SIMMONET

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190304-C05-03-2019-DE
Date de télétransmission : 07/03/2019
Date de réception préfecture : 07/03/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 4 MARS 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – EXONERATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LES LOTISSEMENTS "LA MOTTE A RAGON" ET "LES TERRES DU MOULIN" SUR LA COMMUNE DE SAINT-SYMPHORIEN

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu 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, portant sur l'exonération du droit de préemption urbain sur les terrains du lotissement du Moulin sur la commune de Saint-Symphorien et sur le lotissement des Allées Fleuries sur la commune d'Echiré ;

Vu la demande de la commune de Saint-Symphorien en date du 8 janvier 2019 relative à l'exclusion du droit de préemption urbain sur les terrains du lotissement "La Motte à Ragon" et sur l'extension du lotissement "des Champs Collet" ;

Afin de faciliter les démarches administratives liées à la vente des terrains du lotissement "La Motte à Ragon" et du lotissement "les Terres du Moulin" (extension du lotissement des "Champs Collet") sur la commune de Saint-Symphorien, il est proposé de ne pas exercer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des terrains de ces lotissements.

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

- Exonérer les terrains, du lotissement « La Motte à Ragon » et du lotissement « les Terres du Moulin » (plans annexés), situés sur la commune de Saint-Symphorien, du droit de préemption urbain pour une durée de 5 ans,

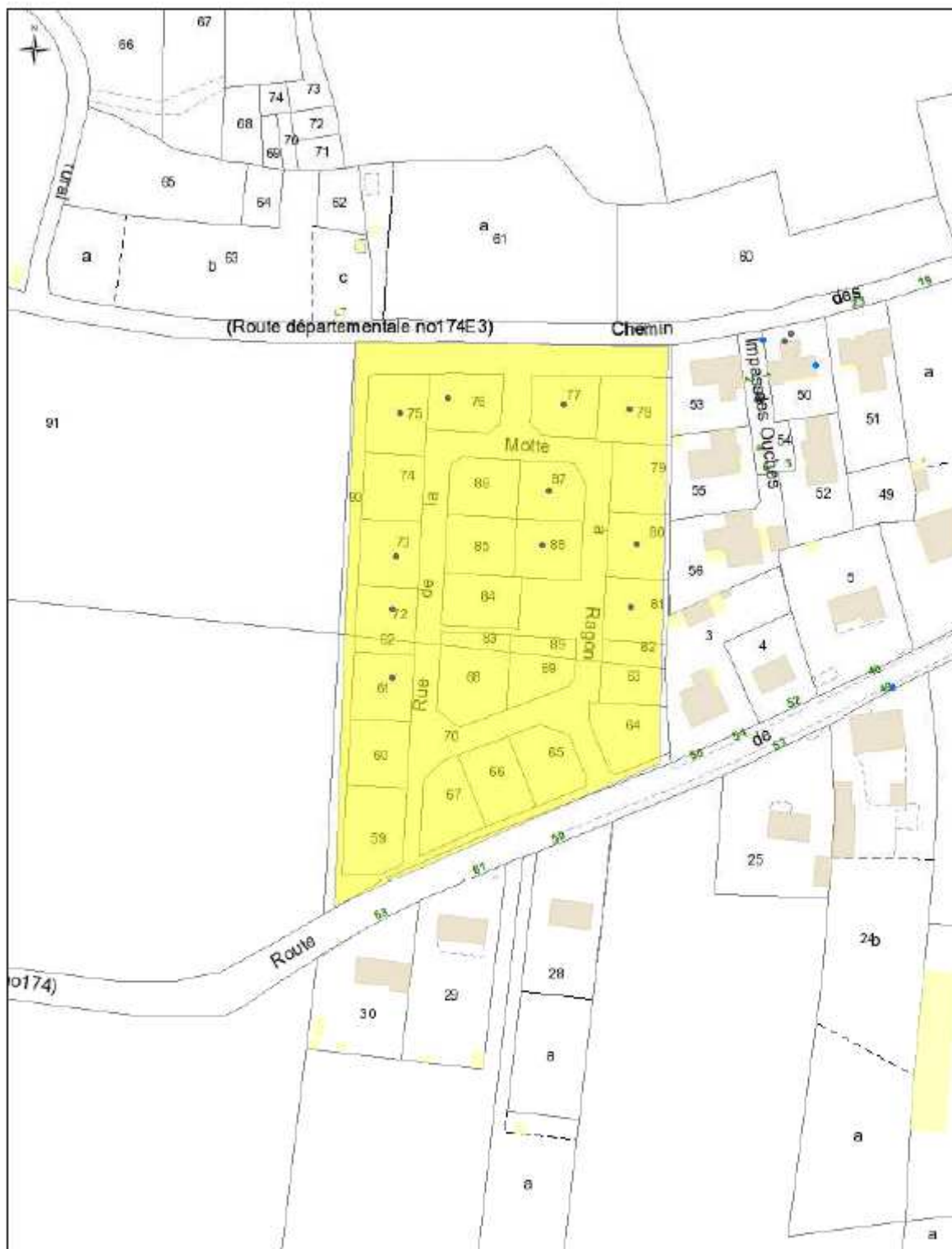
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué



1:1 500

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190304-C05-03-2019-DE
 Date de télérmission : 07/03/2019
 Date de réception préfecture : 07/03/2019



Autres actes

ARRETE PORTANT DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE-AQUITAINE SUR LES PARCELLES CONCERNEES PAR LE PERIMETRE DE VEILLE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE N° 79-18- D'ACTION FONCIERE POUR LE RENOUVEAU PATRIMONIAL ET COMMERCIAL DU PASSAGE DU COMMERCE

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 20 novembre 2015 prenant effet au 1er décembre 2015 ;

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

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 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.

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 10 décembre 2018, abrogeant le Droit de Préemption Urbain au Maire de Niort sur le périmètre de veille de la convention opérationnelle n° 79-18- d'action foncière pour le renouvellement patrimonial et commercial du passage du commerce ;

Vu la convention opérationnelle n° 79-18- d'action foncière pour le renouvellement patrimonial et commercial du passage du commerce signée entre la Commune de Niort et l'EPF ;

Vu le décret du 5 mai 2017, portant extension de l'EPF à la région Nouvelle-Aquitaine ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'exercice du droit de préemption urbain pour les parcelles cadastrées BR n° 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 262, 263, 264, 265, 268, 270, 271, 272, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 492 et 493 et incluses dans le périmètre de veille de la convention opérationnelle n° 79-18- d'action foncière pour le renouvellement patrimonial et commercial du passage du commerce (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 20/12/2018
Le Président
De la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Jérôme BALOGÉ

Délais et voies de recours :

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

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

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

01 MARS 2019



ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

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

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

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

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral en date du 12 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 25 septembre 2017, engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E17000223/86 en date du 11 janvier 2018, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq ;

Après consultation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 13 février 2019 ;

ARRETE

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

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions relatives au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq.

Cette enquête publique se déroulera **du lundi 25 mars à 9h au vendredi 26 avril 2019 à 12h.**

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

La présente modification porte sur :

- Le règlement de la zone UX
- La rectification d'une erreur matérielle du zonage

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la modification n°1 du PLU de Prahecq relève de la compétence Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq, le Président Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E17000223/86), Madame M^{me} Antoinette GARCIA, commissaire enquêteur.

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

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

- à la mairie de Prahecq :
 - Du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h
 - Le samedi de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts 79027 NIORT Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobile et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les appréciations et suggestions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les observations peuvent également être adressées à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU de Prahecq ») :

- Par courrier postal adressé :
 - à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28 ; 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr).

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

Article 5 : Permanences d'accueil du public

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

Date	Heures	Lieu
Le lundi 25 mars 2019	De 9h à 12h	Siège de la CAN - Niort
Le mercredi 10 avril 2019	De 14h à 17h	Mairie de Prahecq
Le vendredi 26 avril 2019	De 9h à 12h	Mairie de Prahecq

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

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

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

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

Article 7 : Publicité

En application de l'article R123-14 du code de l'environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la CAN (www.niortaggllo.fr) au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier des annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

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

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

Article 8 : Informations complémentaires

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

Toute information relative au projet de modification n°1 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au maire de la commune de Prahecq :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Prahecq : Place de l'Église 79 PRAHECQ
 - Par courrier électronique à l'adresse : mairie.prahecq@wanadoo.fr
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, Rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT Cedex,
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 9 : Exécution

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

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

Fait à Niort, le 28 février 2019

Préfecture des Deux-Sèvres

01 MARS 2019

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président
Chargé de l'aménagement du
territoire

Jacques BILLY

