

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 8
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ÉCHIRE**



Notice de présentation

Table des matières

1. Préambule	3
2. Contenu de la Modification simplifiée	4
A. Préservation et mise en valeur du patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme	4
a) Nouveaux bâtiments à préserver	4
B. Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme	6
b) Les Champs (parcelle AL 104)	6
c) Mursay (parcelle AV 4)	6
d) Mauzay (parcelle 0Q 584)	6
e) Le Bouchet (parcelles ZK 27 et 28)	6
f) La Grange Saint-Gelais (parcelles ZI 32 et 35)	6
C. Emplacements réservés	12
g) Emplacement réservé n°5	12
h) Emplacement réservé n°6	12
D. Espaces Boisés Classés (EBC)	13
i) Modification de l'Espace Boisé Classé sur la parcelle AB 126	13
E. Règlement	16
j) Modification du règlement concernant les habitations et les changements de destination en zones Agricole et Naturelle	16
k) Modification du règlement concernant les abris de jardins, en toutes zones	16
L) Modification du règlement de la zone 1 AUy concernant stationnement sur la ZAE Les Lucs-Les Carreaux	16
M) Modification du règlement concernant les Clôtures de la zone A	16
3. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée ..	17
4. Justification de la Modification simplifiée	17
5. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement	20
6. Annexes	20
- Zonage	
- Règlement	
- Liste des ER	

1. Préambule

La commune d'Echiré a sollicité Niort Agglo pour modifier plusieurs points de son Plan local d'urbanisme et l'adapter à ses besoins dans les deux à trois prochaines années dans l'attente d'une réflexion à plus long terme dans le cadre du PLUi-D en cours d'élaboration sur le territoire de Niort Agglo.

Les points à modifier concernent :

- L'identification de deux nouveaux bâtiments à préserver, rue de la Gare : maison bourgeoise et sa conciergerie, sur une propriété arborée
- L'identification de douze bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- La suppression de deux Emplacements réservés (ER 5 et ER 6) qui sont devenus sans objet
- La correction d'une erreur matérielle (suppression d'un Espace Boisé Classé sur l'emprise d'un des parkings du château de Salbart)
- La modification du règlement :
 - habitations en zone Agricole et Naturelle
 - abris de jardins, en toutes zones
 - changement de destination en zone Agricole et Naturelle
 - stationnement en zone d'activité
 - hauteur des clôtures

Cette procédure de Modification est effectuée selon une procédure simplifiée conformément au Code de l'urbanisme.

Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

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.

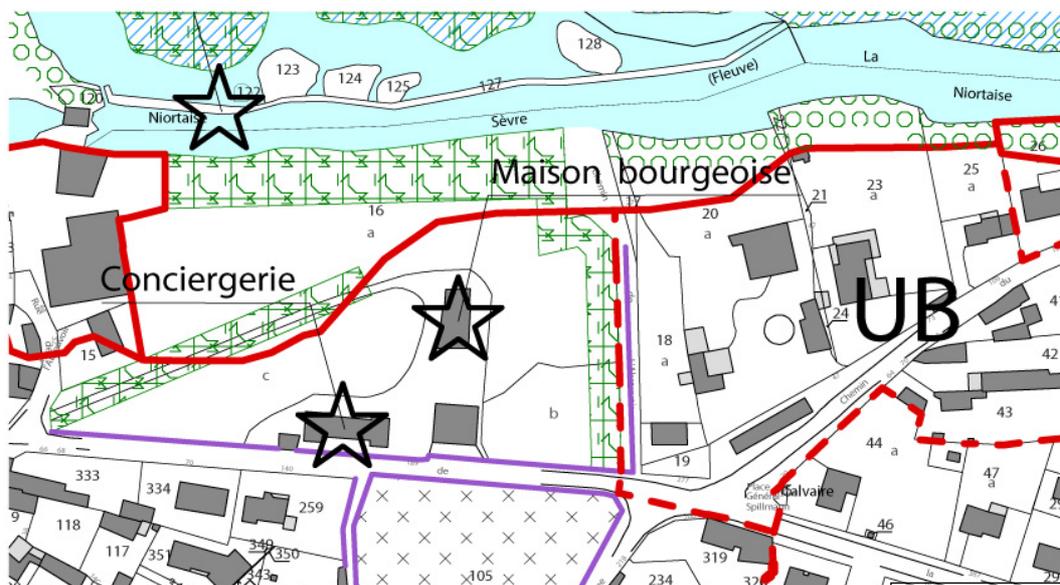
2. Contenu de la Modification simplifiée

A. Préservation et mise en valeur du patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

a) Nouveaux bâtiments à préserver

Des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine lié à l'eau sont préservés par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. La modification de l'aspect extérieur de ces éléments identifiés est soumise à déclaration. La démolition est soumise à Permis de Démolir. L'objectif est de valoriser la dimension culturelle et historique sur la commune.

Il est proposé d'identifier, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, deux nouveaux bâtiments à préserver, rue de la Gare : maison bourgeoise et sa conciergerie, sur une propriété arborée. Ils sont d'intérêt patrimonial, importants pour conserver le caractère homogène du bâti traditionnel dans le centre-bourg. Il faut éviter leur disparition dans l'hypothèse où une opération urbaine serait engagée sur la propriété.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Maison bourgeoise



Conciergerie

B. Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles et naturelles, le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peut être autorisé sous réserve que les modifications apportées :

- ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- respectent les principales caractéristiques des bâtiments

Il est proposé d'identifier, au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination, pour préserver du bâti ancien traditionnel et donner la possibilité à des agriculteurs de se diversifier (création de gîtes...) :

b) Les Champs (parcelle AL 104)

Le quartier des Champs est situé dans la continuité du bourg de Saint-Gelais. Il n'existe plus d'exploitation agricole et pas d'opportunité de reprise du bâtiment identifié. Ce bâtiment est dans l'espace urbain. Un lotissement est en cours d'urbanisation immédiatement au Nord. Les terres agricoles cultivées en colza d'hiver (RGP 2017 : registre parcellaire graphique) sont séparées du quartier par un chemin.

c) Mursay (parcelle AV 4)

Le village est classé en zone urbaine UB. Les deux bâtiments identifiés ne sont plus agricoles. Ils sont dans le village. Ils appartenaient à la dernière exploitation en cours du village. Ils sont situés sur la même parcelle, proches l'un de l'autre. Le propriétaire a un projet sur l'un des bâtiments. Les terres agricoles à l'ouest sont en prairie permanente et colza d'hiver.

d) Mauzay (parcelle Q 584)

Les trois bâtiments sont situés sur la même parcelle qu'une habitation, près de bâtiments d'exploitation appartenant au même propriétaire exploitant agricole et ils représentent une opportunité de diversification : hébergement touristique ou habitat permanent. Les terres agricoles les plus proches sont en prairie permanente, de l'autre côté de la route communale qui longe la parcelle. Les bâtiments agricoles sont aussi situés de l'autre côté de la route. Le plus proche ne comprend plus d'élevage.

e) Le Bouchet (parcelles ZK 27 et 52 (ancienne28))

Le hameau n'a plus d'exploitation agricole. Les quatre bâtiments agricoles ne sont plus utilisés. Ils représentent un potentiel pour de l'hébergement touristique ou de l'habitat permanent. Les terres agricoles proches sont en blé tendre d'hiver et tournesol. Au droit des parcelles, elles sont séparées de la partie bâtie par une route communale.

f) La Grange Saint-Gelais (parcelles ZI 32 et 35)

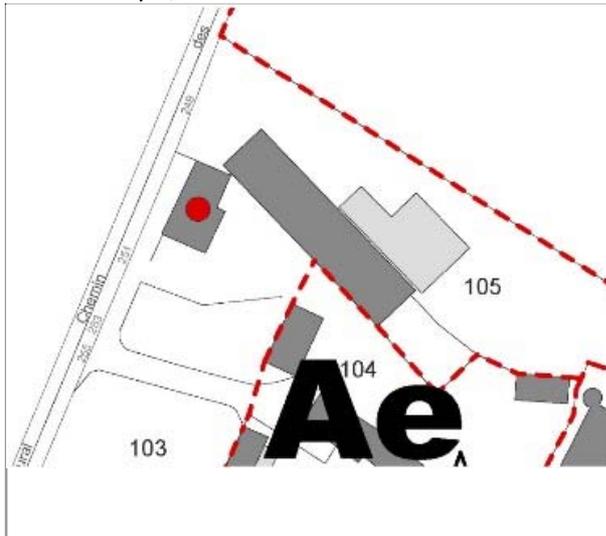
Il n'existe plus d'exploitation agricole. L'ancienne grange conserve un stockage de paille de façon temporaire. Il doit disparaître à l'avenir (retraite prochaine). L'ancien corps de ferme représente globalement un potentiel pour de l'hébergement touristique ou de l'habitat permanent. Les terres agricoles les plus proches sont en blé tendre d'hiver et colza d'hiver.



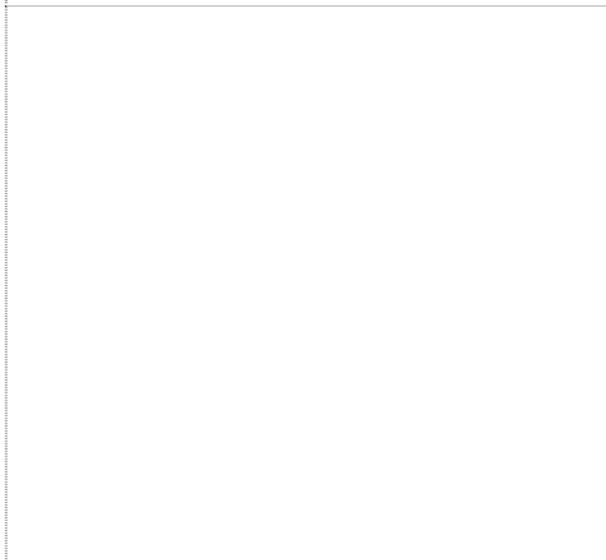
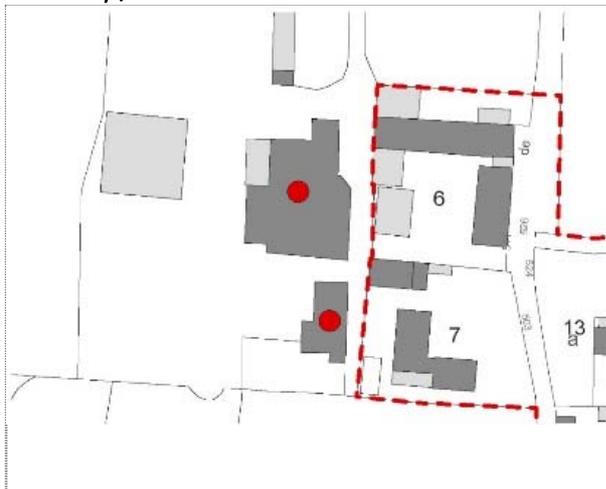
Les bâtiments sont situés dans des secteurs habités (1 et 2) ou proches d'habitations existantes (3, 4 et 5), ce qui est déjà pris en compte par les plans d'épandage.

Les bâtiments concernés par une possibilité de changement de destination sont identifiés par une pastille rouge.

1 Les Champs / Un bâtiment



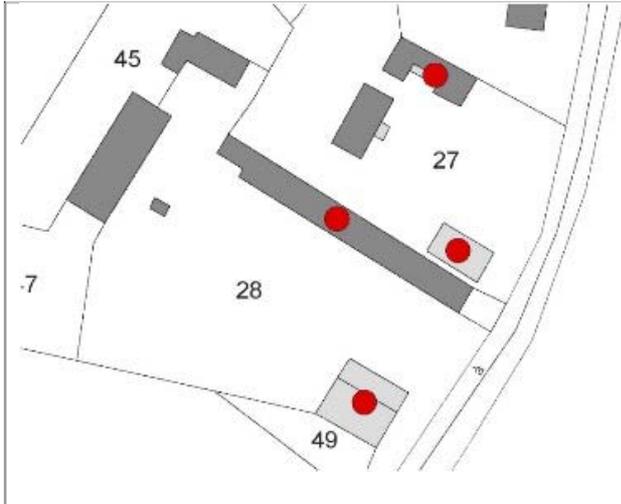
2 Mursay / Deux bâtiments



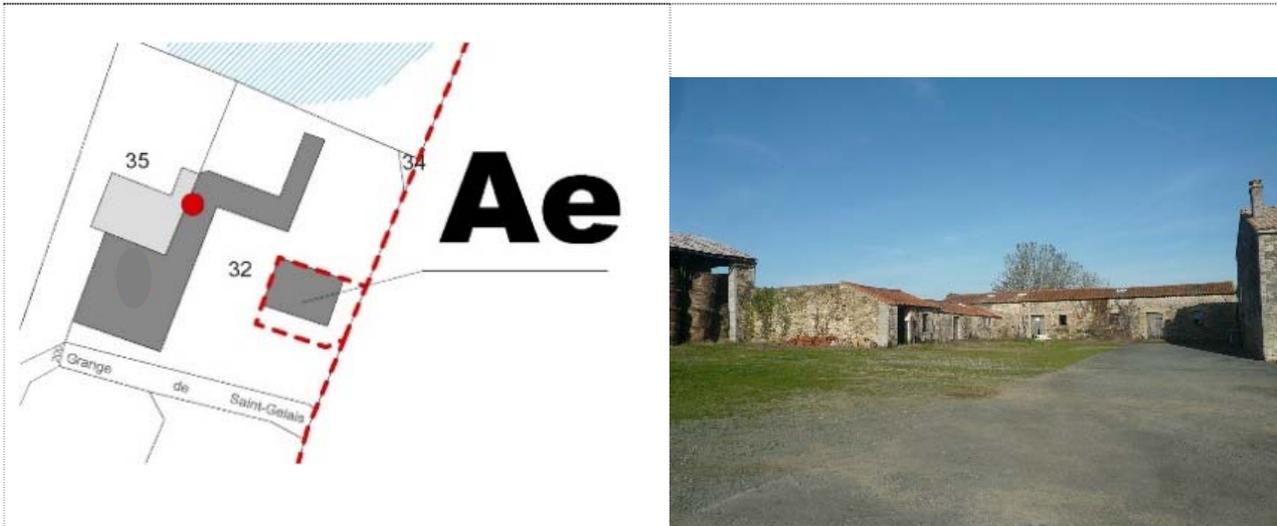
3 Mauzay / Trois bâtiments



4 Le Bouchet / Quatre bâtiments



5 La Grange Saint-Gelais un bâtiment

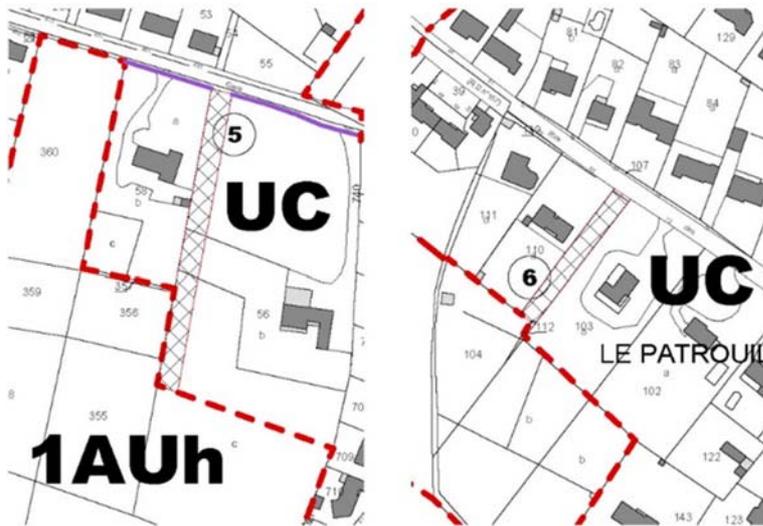


C. Emplacements réservés

g) Emplacement réservé n°5

ER 5 du PLU en vigueur : 1 430 m² pour accès à la zone à urbaniser 1AUh à partir de la rue de la Gare. Réserve au profit de la commune.

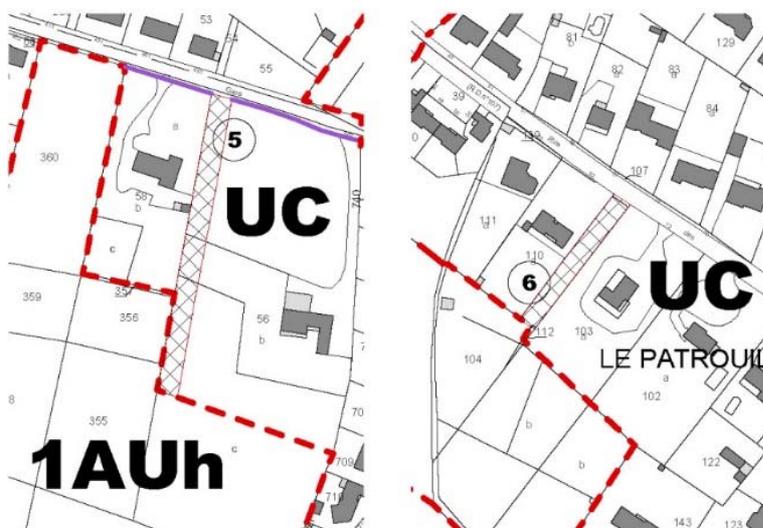
Il est proposé de supprimer cet emplacement réservé. La zone 1AUh possède une façade avec la rue de la Gare, 42 mètres à l'Ouest avant cet emplacement réservé. Il devient sans objet.



h) Emplacement réservé n°6

ER 6 du PLU en vigueur : 670 m² pour accès à la zone à urbaniser 1AUh du Patrouillet à partir de la rue des Croisettes. Réserve au profit de la commune.

Il est proposé de supprimer cet emplacement réservé car les terrains réservés appartiennent à l'indivision qui réalisera l'opération privée à l'Est du secteur du Patrouillet.



La liste des emplacements réservés est jointe en annexe

D. Espaces Boisés Classés (EBC)

i) Modification de l'Espace Boisé Classé sur la parcelle AB 126

Le Plan Local d'Urbanisme comporte une erreur matérielle quant à la délimitation d'un d'Espace Boisé Classé sur la parcelle AB 126, sur une surface de 354,54 m². Cette surface est occupée par un des parkings du château du Coudray-Salbart et où il sera créé un poste de refoulement.

Il est proposé de corriger cette erreur matérielle en supprimant partiellement l'Espace Boisé Classé, uniquement sur la surface concernée.

La rectification de la limite de cet Espace Boisé Classé n'aura pas pour effet de compromettre le caractère boisé des lieux. Elle agrmente le document par rapport à la réalité des lieux.

La Modification simplifiée n'aura pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD, de réduire une zone Agricole ou une zone Naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Photos du site



Plan de zonage avant Modification simplifiée

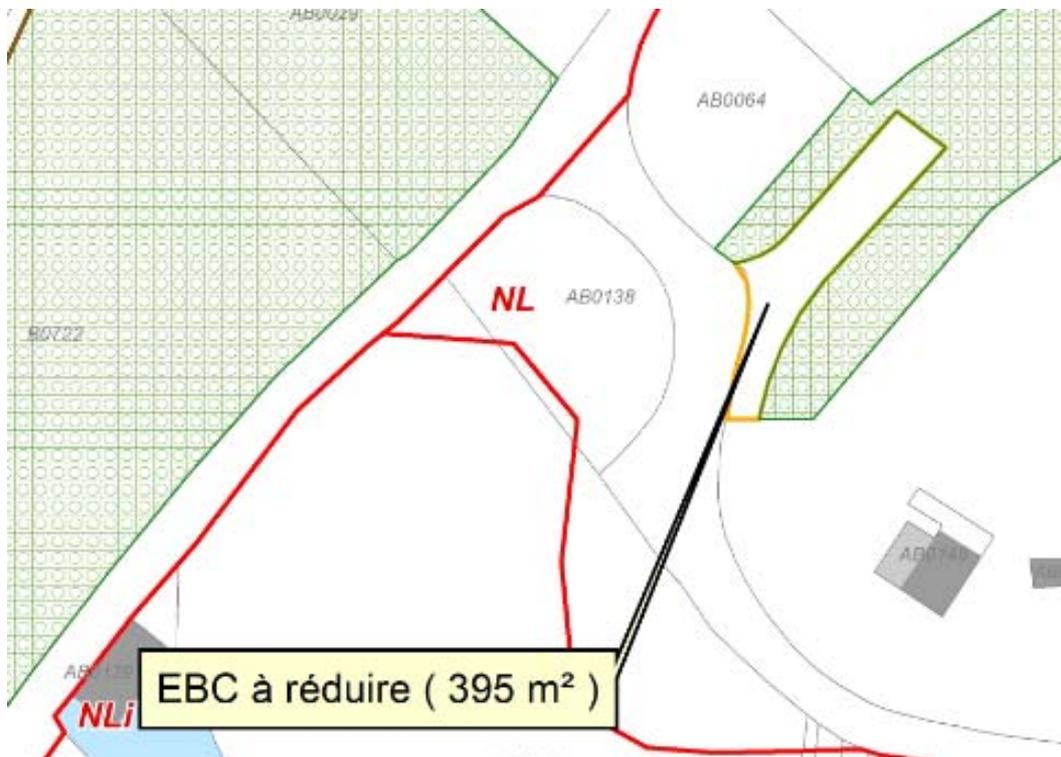
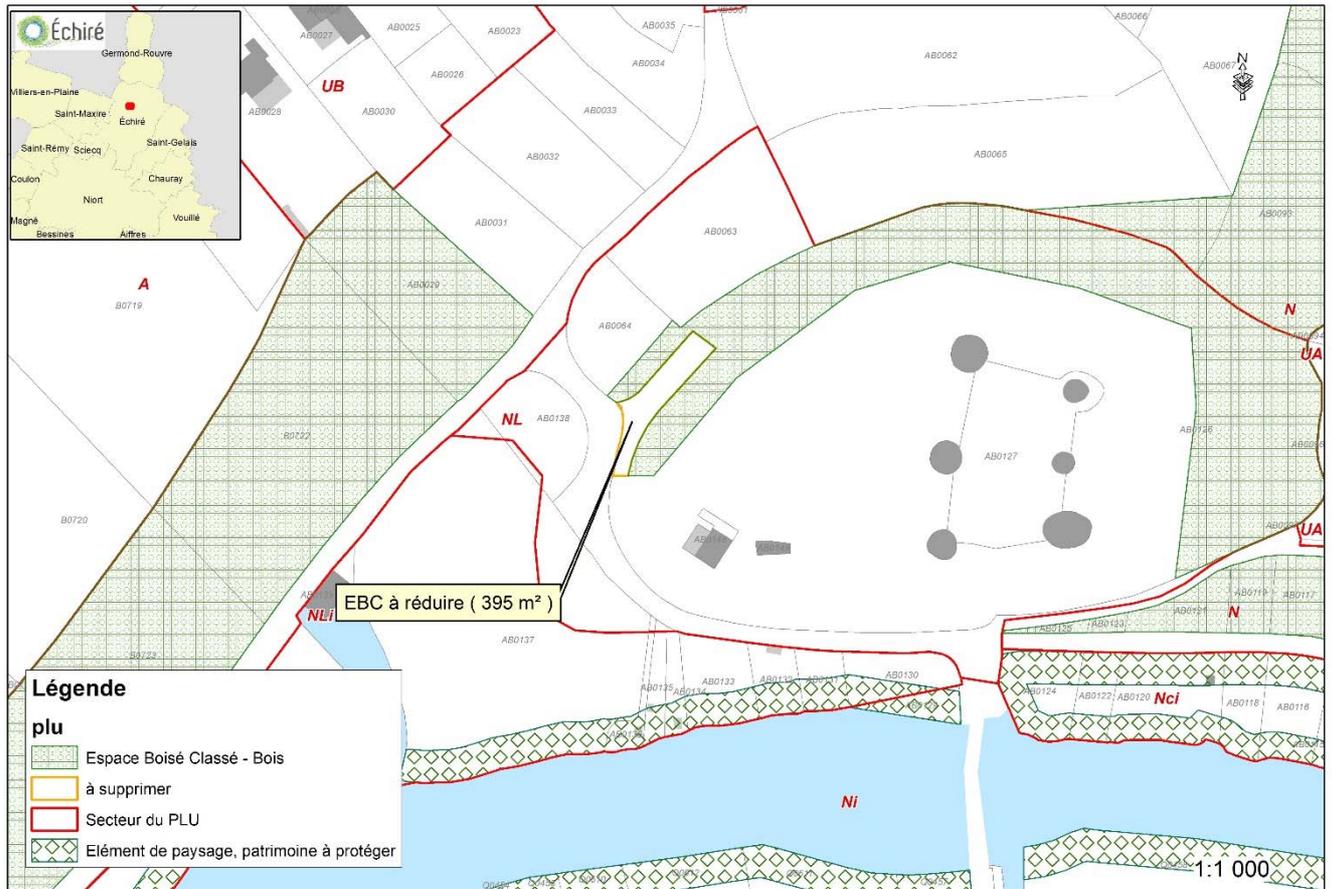
Avant Modification Simplifiée N°8 du PLU



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Plan de zonage après Modification simplifiée

Après Modification Simplifiée N°8 du PLU



E. Règlement

j) Modification du règlement concernant les habitations en zones Agricole et Naturelle

Le règlement est repris pour imposer les règles de la « doctrine CDPENAF » en ce qui concerne les extensions, les annexes et les piscines.

Il est aussi proposé de mettre à jour le règlement des zones Agricole et Naturelle concernant le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

Règlement après modification (voir annexe règlement)

k) Modification du règlement concernant les abris de jardins, en toutes zones

Il est proposé d'exempter les abris de jardins des règles d'aspect extérieur pour le paragraphe « Constructions à usage d'habitation et leurs annexes », comme c'est le cas pour les vérandas. Les abris de jardins sont de petite taille et standardisés dans le commerce. L'application de la règle pose régulièrement des problèmes dans ce cas particulier.

Règlement après modification

Article 11, zones UA, UB, UC, 1AUh, A et N. Aspect extérieur des constructions
« Constructions à usage d'habitation et leurs annexes (...)

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins. »

l) Modification du règlement de la zone 1 AUy concernant stationnement sur la ZAE Les Lucs- Les Carreaux

La rédaction de cet article est reprise afin de respecter les destinations et sous-destinations mentionnées par le code de l'urbanisme, et redéfinir des besoins en stationnement plus appropriés. Cette modification aura une incidence positive sur la consommation d'espace

Règlement après modification (voir annexe règlement)

m) Modification du règlement concernant les Clôtures de la zone A

Il est proposé de modifier le règlement pour les clôtures des installations et équipement pour lesquels une réglementation spécifique dont ils dépendent, impose des caractéristiques particulières.

Règlement après modification (voir annexe règlement)

3. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée

Les zones du Plan Local d'urbanisme ne sont pas modifiées.

4. Justification de la Modification simplifiée

Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

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.

Numéro	Modification	Justification particulière
Préservation et mise en valeur du patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme a) Nouveaux bâtiments à préserver au titre du patrimoine	Identification de deux nouveaux bâtiments à préserver, rue de la Gare	Sans objet
Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme b) Les Champs (parcelle AL 104)	Identification d'un nouveau bâtiment en raison de son intérêt architectural ou patrimonial	Sans objet
Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme c) Mursay (parcelle AV 4)	Identification de nouveaux bâtiments en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial	Sans objet
Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme d) Mauzay (parcelle OQ 584)	Identification de nouveaux bâtiments en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial	Sans objet
Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme e) Le Bouchet (parcelles ZK 27 et 28)	Identification de nouveaux bâtiments en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial	Sans objet
Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme f) La Grange Saint-Gelais (parcelles ZI 32 et 35)	Identification de nouveaux bâtiments en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial	Sans objet
Emplacements réservés g) ER5	Suppression de l'Emplacement réservé	Cf. tableaux précédents
Emplacements réservés h) ER6	Suppression de l'Emplacement réservé	Cf. tableaux précédents
Zonage i) Modification d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle AB 126	Suppression d'un Espace Boisé Classé sur l'emprise d'un des parkings du château de Salbart	Cette surface est occupée par un des parkings du château du Coudray-Salbart.
Règlement j) Modification du règlement concernant les habitations en zones Agricole et Naturelle	Ne pas limiter la surface, pour répondre à des besoins spécifiques tenant à l'importance de l'hébergement	Sans objet
Règlement k) Modification du règlement concernant les abris de jardins, en toutes zones	Exempter les abris de jardins des règles d'aspect extérieur pour le paragraphe « Constructions à usage d'habitation et leurs annexes », comme c'est le cas pour les vérandas	Sans objet
Règlement l) Modification du règlement concernant le changement de destination en zones Agricole et Naturelle	Mettre à jour le règlement des zones Agricole et Naturelle concernant le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.	Sans objet
Règlement m) Modification du règlement concernant stationnement sur la ZAE Les Lucs-Les Carreaux		Sans objet
Règlement n) Modification du règlement concernant les Clôtures (SECO)		Sans objet

En supprimant deux Emplacements réservés, les possibilités de construction résultant, dans la zone UC d'une superficie totale de 1005732,51 m², de l'application de l'ensemble des règles du plan représentent 2100 m², soit 0,21 % de la surface de la zone UC.

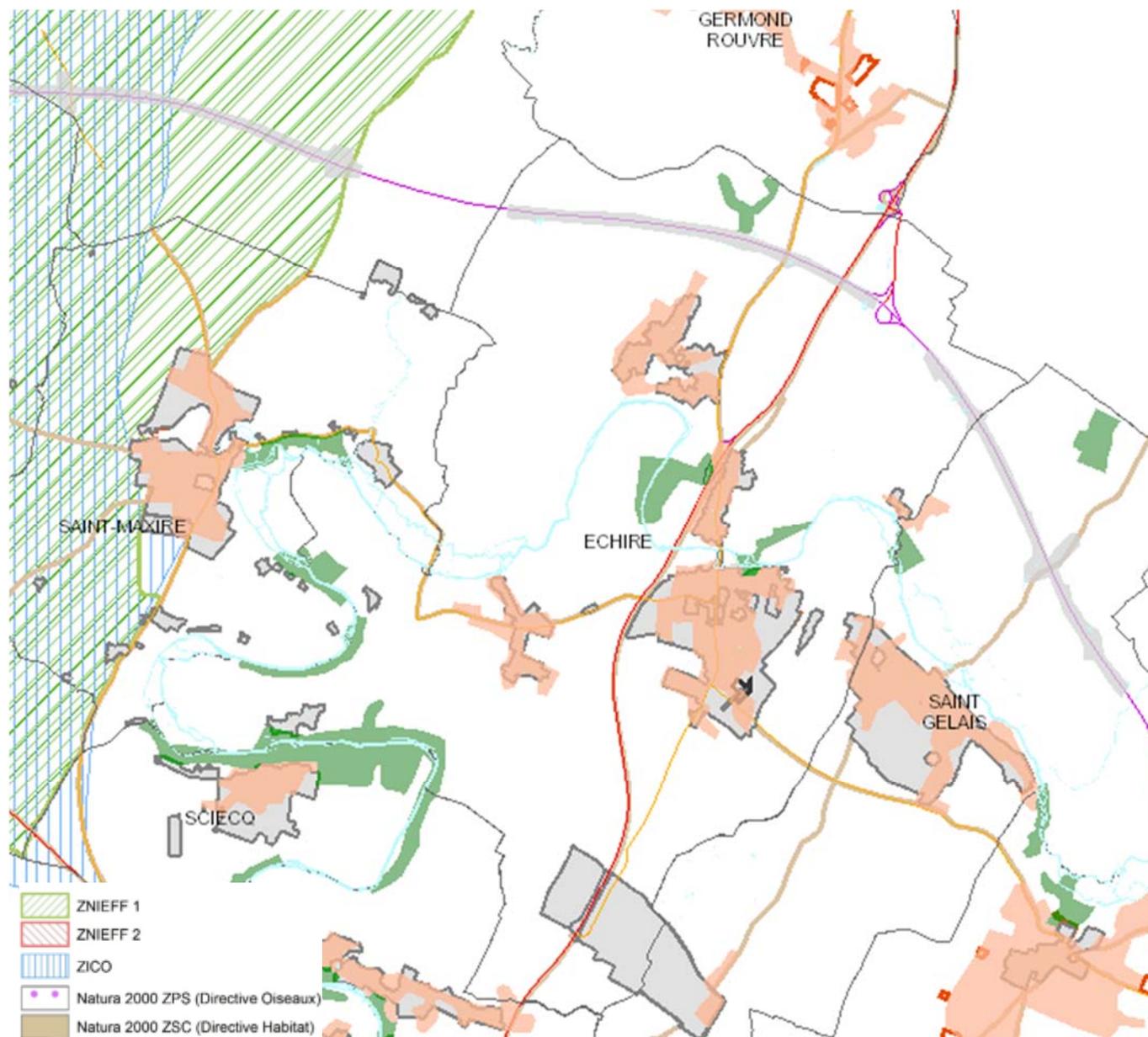
La procédure de Modification simplifiée est donc justifiée au regard de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme dans le sens où les éléments modifiés :

1. ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
2. ne diminuent pas ces possibilités de construire
3. ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

5. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement

Numéro	Modification	Situé en zone Natura 2000, ZICO ou ZNIEFF (plan ci-dessous)	Incidence sur l'environnement
Préservation et mise en valeur du patrimoine au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme a) Nouveaux bâtiments à préserver au titre du patrimoine	Identification de deux nouveaux bâtiments à préserver, rue de la Gare	NON	Il s'agit de préserver des éléments du patrimoine. Cette modification n'apporte donc pas de contrainte environnementale supplémentaire
Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme b) Les Champs (parcelle AL 104)	Identification d'un nouveau bâtiment en raison de son intérêt architectural ou patrimonial	NON	L'éventuel changement de destination de ces bâtiments se fait dans le volume existant, est soumis à l'avis de la CDPENEF et ne doit pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site : Il n'apporte donc pas de contrainte environnementale supplémentaire
Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme c) Mursay (parcelle AV 4)	Identification de nouveaux bâtiments en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial		
Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme d) Mauzay (parcelle 0Q 584)	Identification de nouveaux bâtiments en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial		
Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme e) Le Bouchet (parcelles ZK 27 et 28)	Identification de nouveaux bâtiments en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial		
Changements de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme f) La Grange Saint-Gelais (parcelles ZI 32 et 35)	Identification de nouveaux bâtiments en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial		
Emplacements réservés g) ER5	Suppression de l'Emplacement réservé	NON	
Emplacements réservés h) ER6	Suppression de l'Emplacement réservé	NON	
Zonage i) Modification d'un Espace Boisé Classé sur la parcelle AB 126	Suppression d'un Espace Boisé Classé sur l'emprise d'un des parkings du château de Salbart	NON	La rectification de la limite de cet Espace Boisé Classé n'aura pas pour effet de compromettre le caractère boisé des lieux. Elle agrmente le document par rapport à la réalité des lieux. La Modification simplifiée n'aura pas pour effet de changer les orientations définies par le PADD, de réduire une zone Agricole ou une

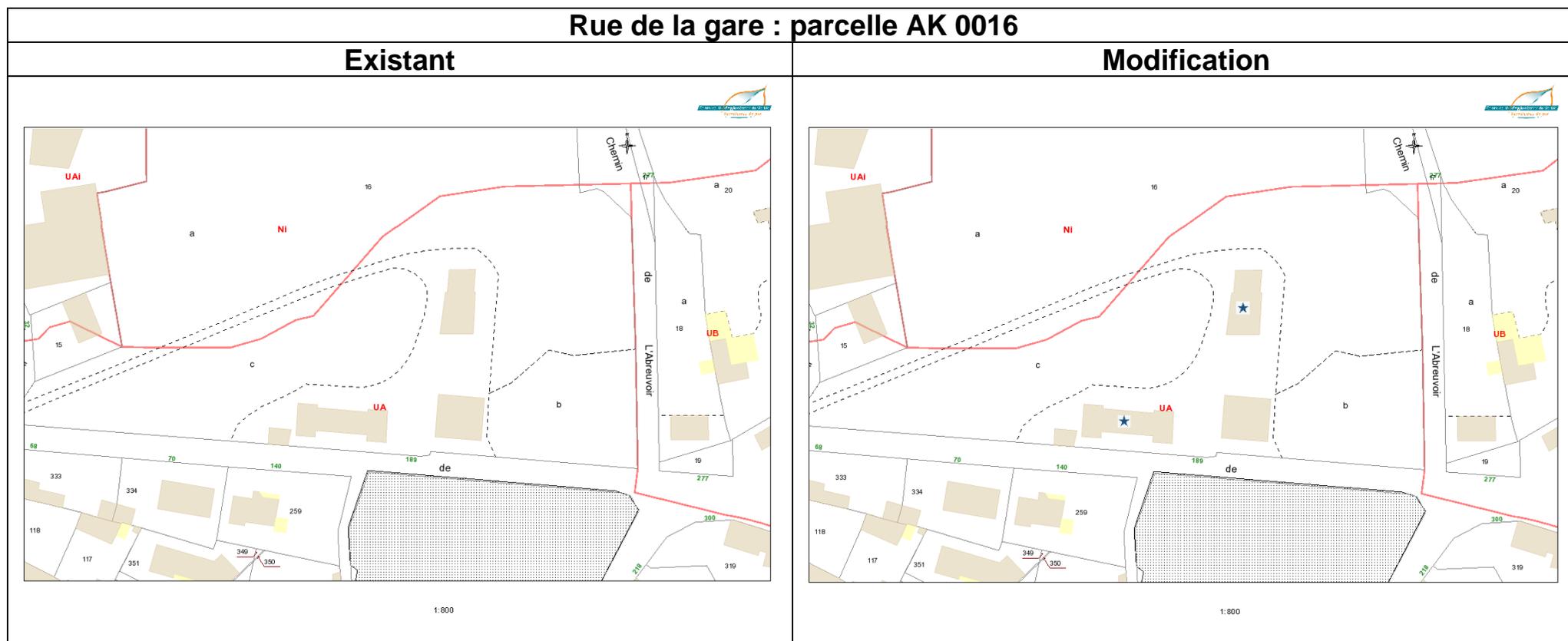
			zone Naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
Règlement j) Modification du règlement concernant les habitations en zones Agricole et Naturelle	Mettre à jour le règlement des zones Agricole et Naturelle concernant le changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.		L'éventuel changement de destination de ces bâtiments se fait dans le volume existant, est soumis à l'avis de la CDPENEF et ne doit pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site : Il n'apporte donc pas de contrainte environnementale supplémentaire.
Règlement k) Modification du règlement concernant les abris de jardins, en toutes zones	Exempter les abris de jardins des règles d'aspect extérieur pour le paragraphe « Constructions à usage d'habitation et leurs annexes », comme c'est le cas pour les vérandas		Aucune incidence.
Règlement l) Modification du règlement concernant stationnement sur la ZAE Les Lucs-Les Carreaux			Cet ER était destiné à créer un accès à la zone 1AUh : sa suppression n'apporte pas de contrainte environnementale supplémentaire
Règlement m) Modification du règlement concernant les Clôtures (SECO)			Cet ER était destiné à créer un accès à la zone 1AUh : sa suppression n'apporte pas de contrainte environnementale supplémentaire



6. Annexes

ZONAGE

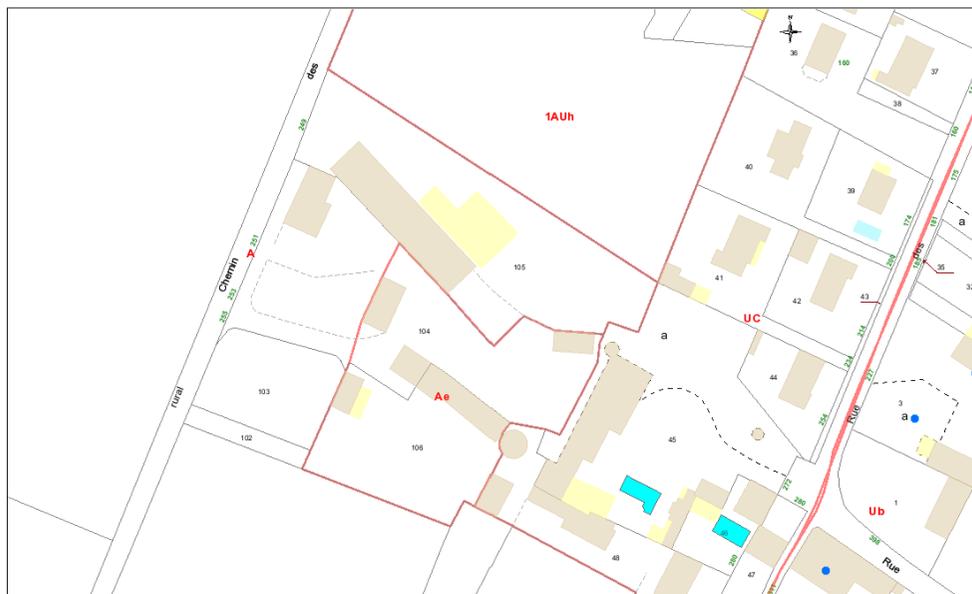
a) Nouveaux bâtiments à préserver



b) Les Champs

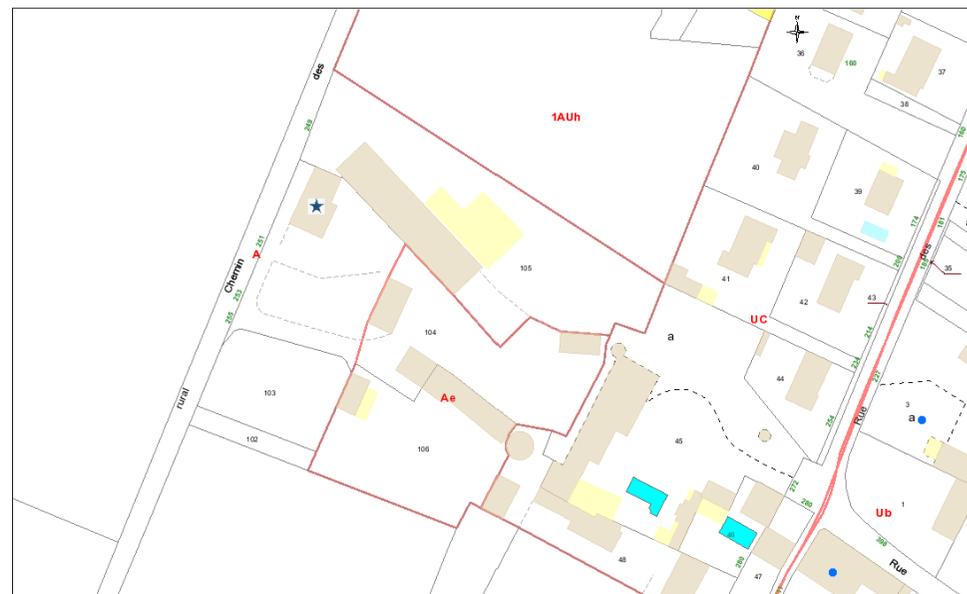
Les Champs : parcelle AL 0104

Existant



1:1 000

Modification



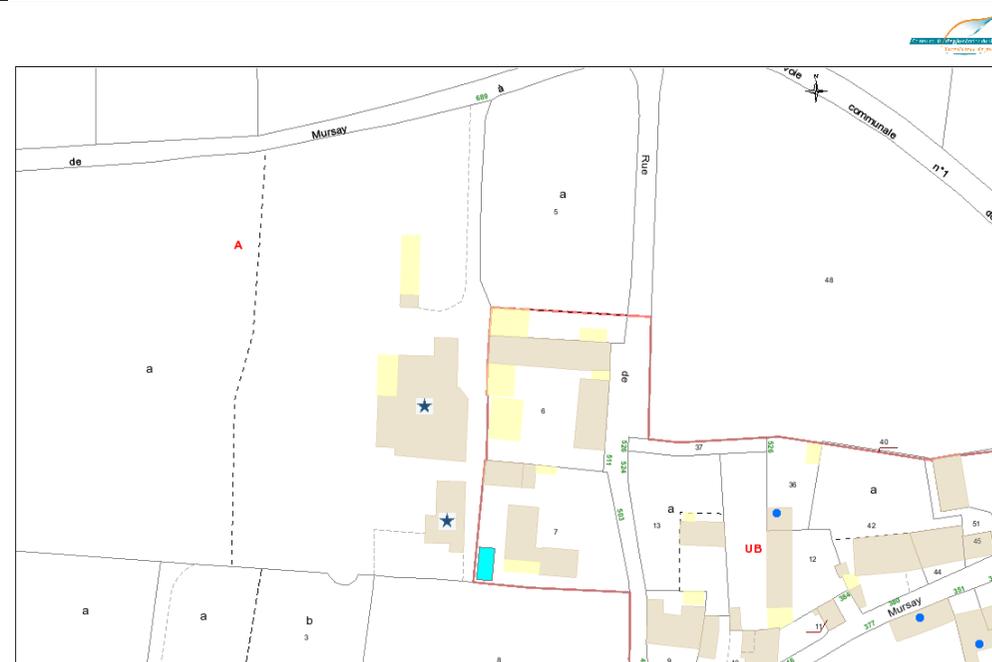
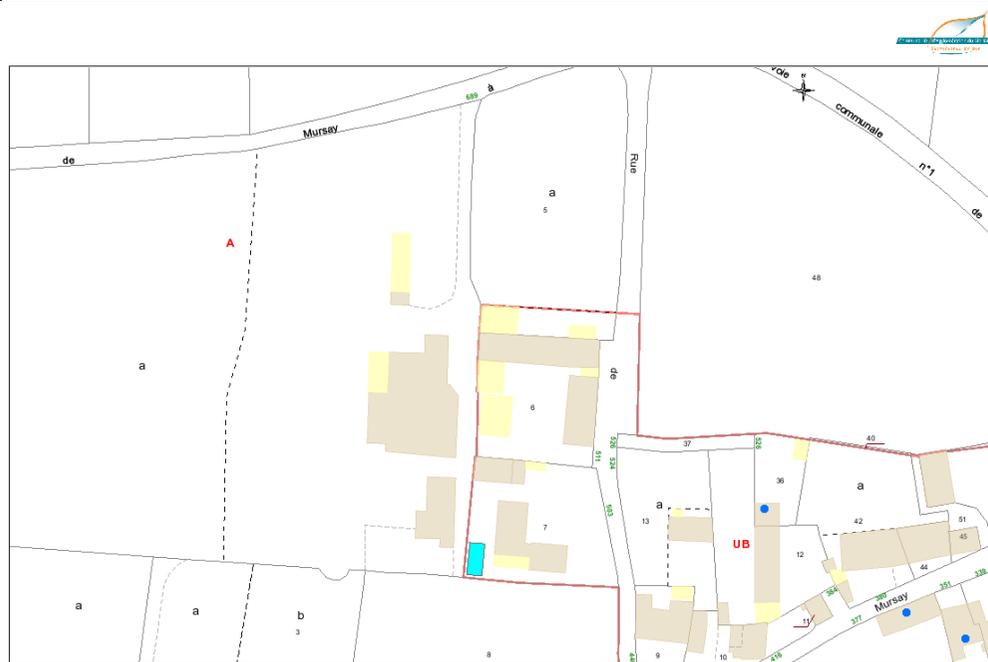
1:1 000

c) Mursay

Mursay : parcelle AV 0004

Existant

Modification



d) Mauzay

Mauzay : parcelle Q 0584

Existant



Modification



e) Le Bouchet

Le Bouchet : parcelles ZK 0027 et ZK 0052

Existant

Modification



1:800

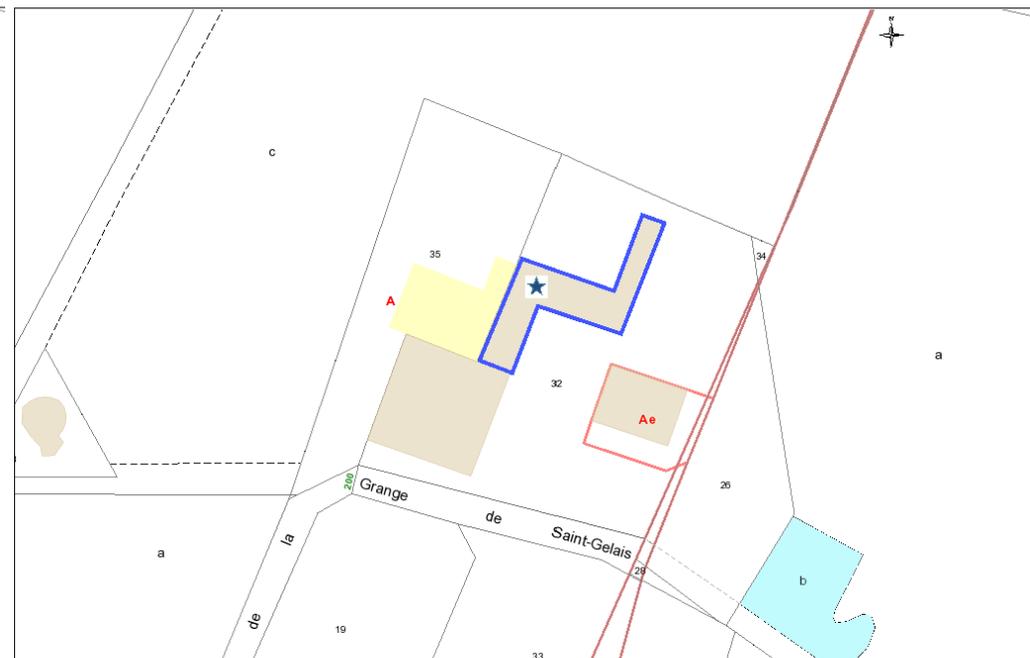
1:800

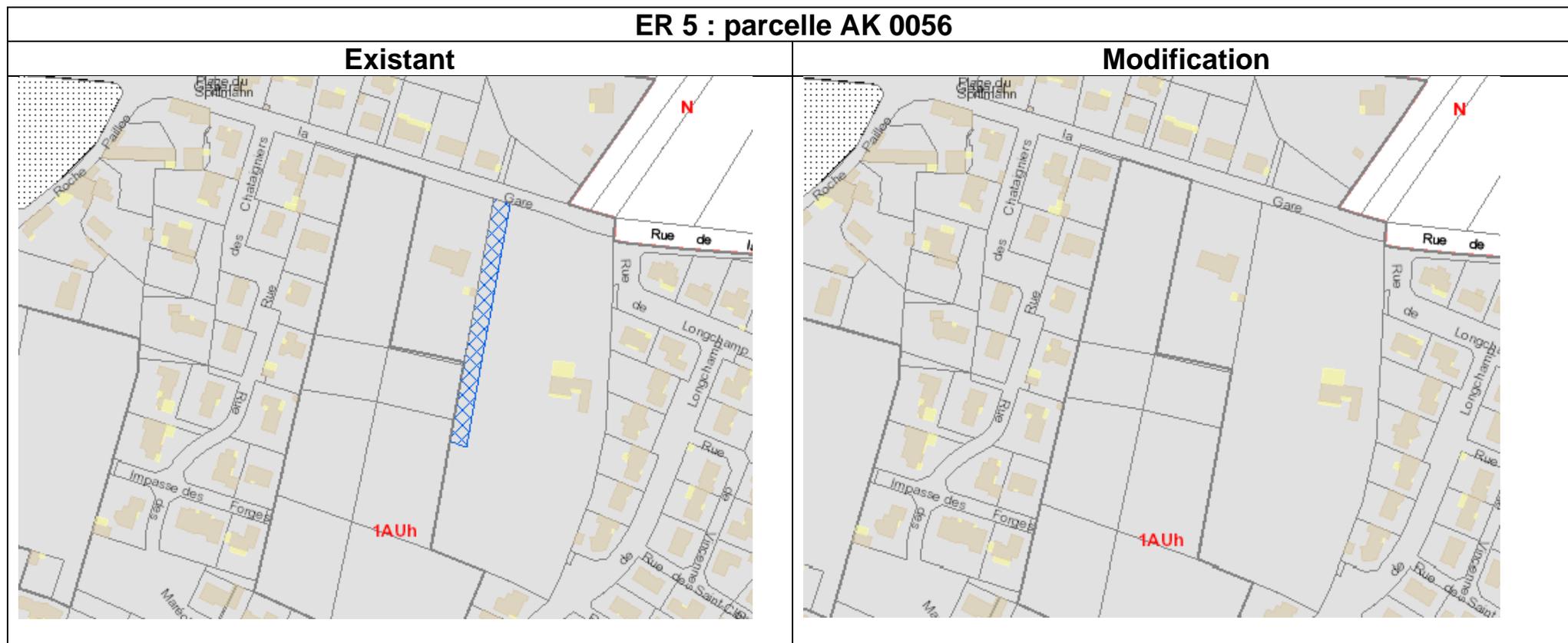
f) La grange Saint-Gelais

La Grange à Saint-Gelais : parcelle ZI 0032

Existant

Modification

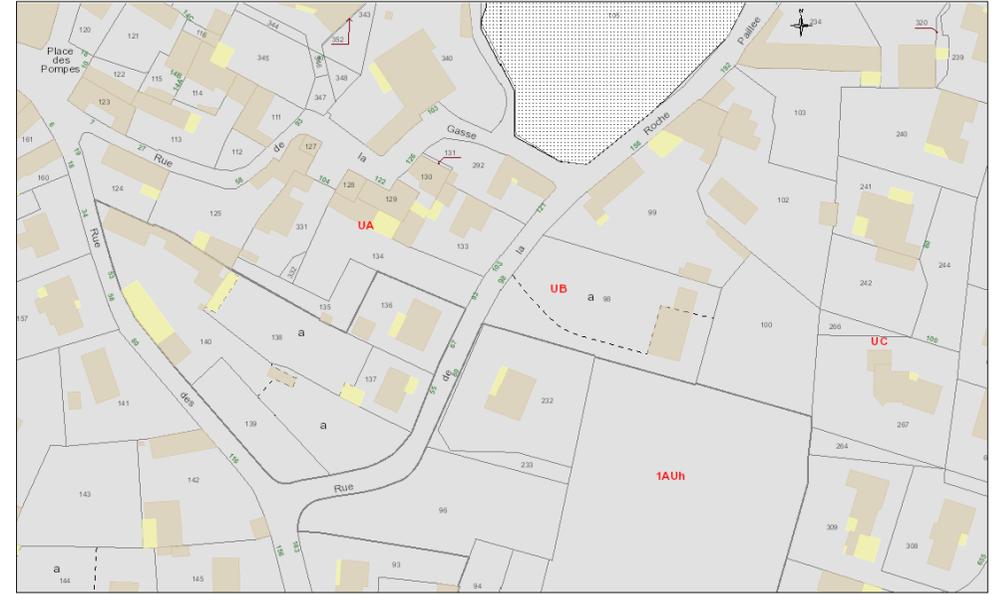




ER 6 : parcelle AK 0096

Existant

Modification



i) Modification de l'Espace Boisé Classé sur la parcelle AB 126

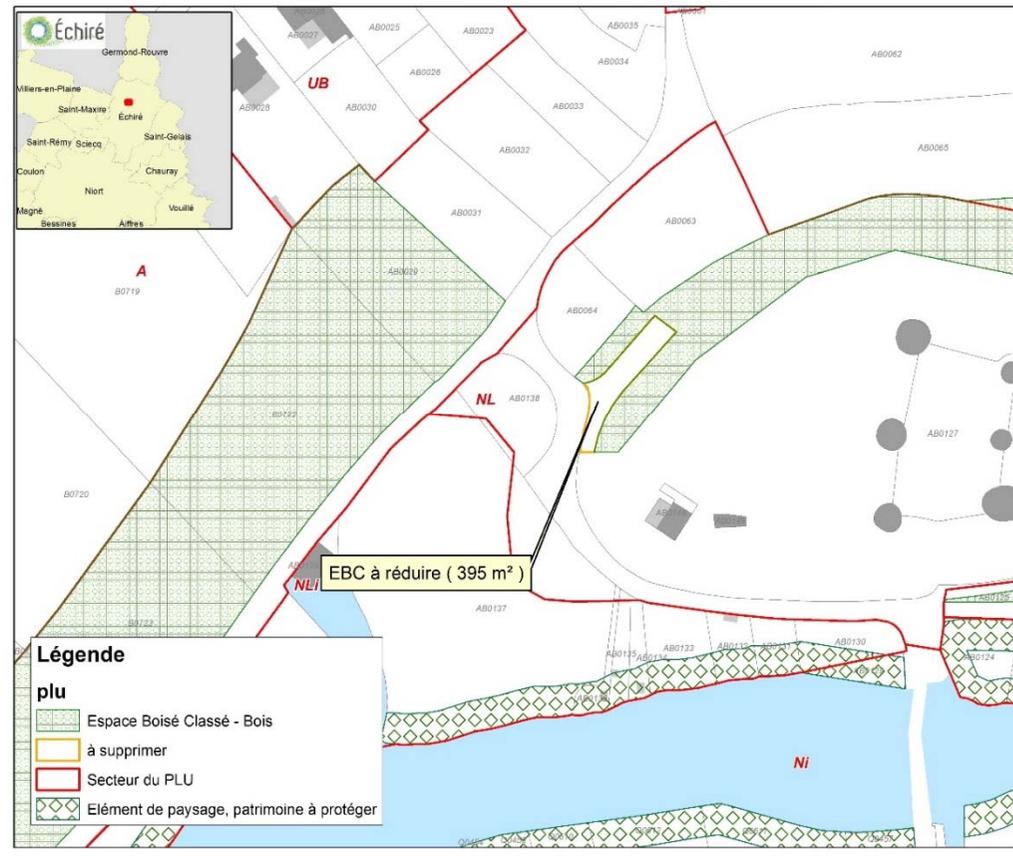
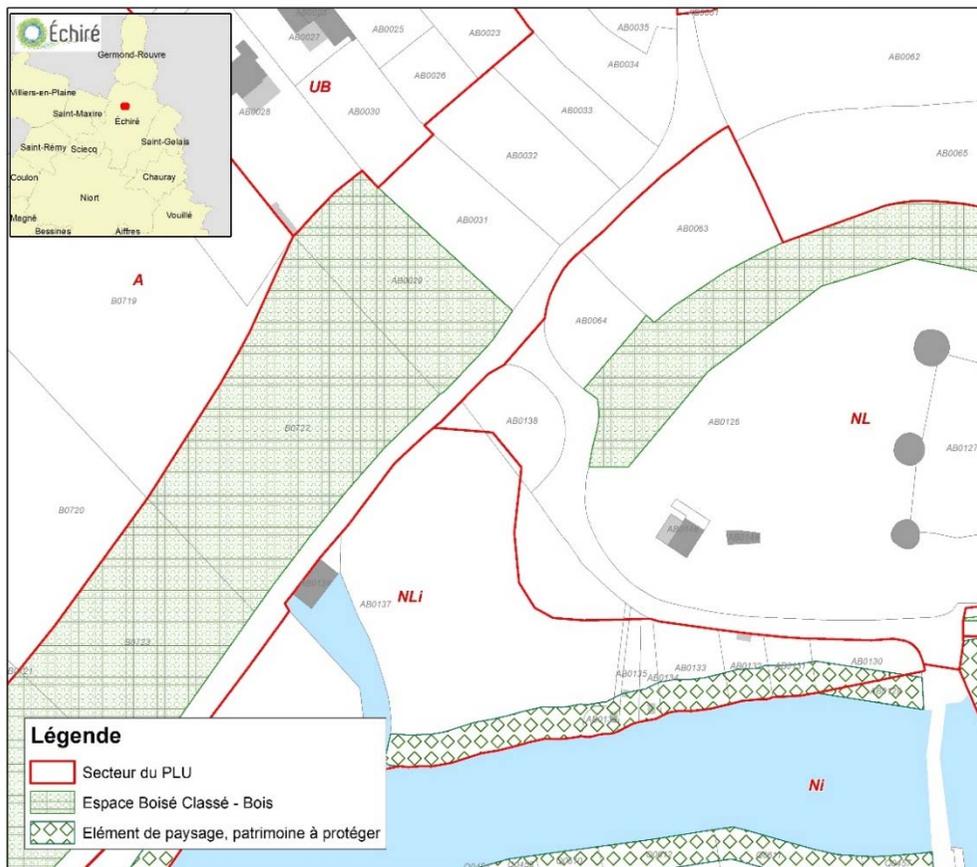
EBC : parcelle EB 0126

Existant

Modification

Avant Modification Simplifiée N°8 du PLU

Après Modification Simplifiée N°8 du PLU



REGLEMENT

j) Modification du règlement concernant les habitations en zones Agricole et Naturelle

Existant	Modification
<p>A.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>A.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>
<p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :</p> <p>En zone A</p> <p>.les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;</p> <p>.les habitations strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et leurs extensions, implantées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation, ainsi que les extensions des habitations existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, si elles s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments agricoles, par la disposition des bâtiments et leur proximité. En cas de création d'une nouvelle exploitation agricole, la construction de l'habitation ne peut être autorisée qu'après ou conjointement à celle des bâtiments d'exploitation ;</p> <p>.les réhabilitations nécessaires aux activités agritouristiques (aménagement de gîtes ruraux, tables et chambres d'hôtes, ...), directement liées à une exploitation agricole permanente, à proximité du siège et accessoires à cette exploitation. Ces activités doivent constituer un complément de rémunération et non représenter l'activité principale ;</p> <p>.les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux exploitations agricoles ;</p>	<p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :</p> <p>En zone A</p> <p>.les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;</p> <p>.les habitations strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles et leurs extensions, implantées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation, ainsi que les extensions des habitations existantes à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, si elles s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments agricoles, par la disposition des bâtiments et leur proximité. En cas de création d'une nouvelle exploitation agricole, la construction de l'habitation ne peut être autorisée qu'après ou conjointement à celle des bâtiments d'exploitation ;</p> <p>.les réhabilitations nécessaires aux activités agritouristiques (aménagement de gîtes ruraux, tables et chambres d'hôtes, ...), directement liées à une exploitation agricole permanente, à proximité du siège et accessoires à cette exploitation. Ces activités doivent constituer un complément de rémunération et non représenter l'activité principale ;</p> <p>Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à</p>

.les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Ae

.la réhabilitation des constructions existantes et leur extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, avec un maximum de 50 m², calculée en référence à la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment initialement non clos, l'extension est calculée en référence à son emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

.les abris de jardins d'une surface n'excédant pas 20 m² de surface de plancher et les annexes aux habitations limitées à 40 m² de surface de plancher, dans un périmètre de 20 mètres autour de l'habitation.

.les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L'extension des constructions à usage d'habitation une seule fois à la date d'autorisation du PLU, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines.

La construction d'une annexe par construction principale, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines à la date d'approbation du PLU, et à conditions d'être située à 30 mètres maximum de la construction principale. La hauteur de l'annexe ne devra pas être supérieure à celle de la construction principale.

.les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux exploitations agricoles ;

.les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Ae

.la réhabilitation des constructions existantes.

Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

	<p>L'extension des constructions à usage d'habitation une seule fois à la date d'autorisation du PLU, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines.</p> <p>La construction d'une annexe par construction principale, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines à la date d'approbation du PLU, et à conditions d'être située à 30 mètres maximum de la construction principale. La hauteur de l'annexe ne devra pas être supérieure à celle de la construction principale.</p> <p>.les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.</p>
<p>N.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :</p> <p>En zone N et en secteurs Nc, NL et Ngv</p> <p>.les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. .les équipements nécessaires au captage d'eau potable. .la réhabilitation des constructions existantes</p> <p>En secteur Nc</p>	<p>N.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :</p> <p>En zone N et en secteurs Nc, NL et Ngv</p> <p>.les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. .les équipements nécessaires au captage d'eau potable. .la réhabilitation des constructions existantes</p> <p>En secteur Nc</p>

.les cabanes nécessaires à l'activité de pêche, d'une emprise au sol de 10 m² maximum et d'une hauteur inférieure à 3 mètres au sommet. Elles seront limitées à une par unité foncière. Les cabanes seront obligatoirement en bois. Elles s'implanteront en accord avec la topographie et les terrassements seront limités à l'emprise du bâtiment.

En secteur Ne

.la réhabilitation des constructions existantes et leur extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, avec un maximum de 50 m², calculée en référence à la surface de plancher existante à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, avec maintien de l'usage existant ou transformation à usage d'habitation, d'hôtel ou de restaurant. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment initialement non clos, l'extension est calculée en référence à son emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

.les abris de jardins d'une surface n'excédant pas 20 m² de surface de plancher et les annexes aux habitations limitées à 40 m² de surface de plancher, dans un périmètre de 20 mètres autour de l'habitation.
 .les aires de stationnement non imperméabilisées et sans affouillements ni exhaussements du sol.

En secteur NL

.les aires de loisirs et de sports de plein-air dès lors qu'elles sont ouvertes au public, et leurs constructions techniques d'accompagnement ;
 .les aires de stationnement ouvertes au public et liées aux activités autorisées.

.les cabanes nécessaires à l'activité de pêche, d'une emprise au sol de 10 m² maximum et d'une hauteur inférieure à 3 mètres au sommet. Elles seront limitées à une par unité foncière. Les cabanes seront obligatoirement en bois. Elles s'implanteront en accord avec la topographie et les terrassements seront limités à l'emprise du bâtiment.

En secteur Ne

.la réhabilitation des constructions existantes.

Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L'extension des constructions à usage d'habitation une seule fois à la date d'autorisation du PLU, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines.

La construction d'une annexe par construction principale, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines à la date d'approbation du PLU, et à conditions d'être située à 30 mètres maximum de la construction principale. La hauteur de l'annexe ne devra pas être supérieure à celle de la construction principale.

En secteur NL

.les aires de loisirs et de sports de plein-air dès lors qu'elles sont ouvertes au public, et leurs constructions techniques d'accompagnement ;
 .les aires de stationnement ouvertes au public et liées aux activités autorisées.

En secteur Ngv

- .les équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage ;
- .le stationnement des caravanes à usage d'habitat.

En secteurs Ni et Nci, peuvent uniquement être admis :

.les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure publique indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt général dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (réseaux, stations de relevage, ...).

En outre, en secteur Nci, peuvent être admis :

.des constructions et installations techniques de pêche nécessitant la proximité immédiate de l'eau, ancrées au sol. Les cabanes nécessaires à l'activité de pêche seront d'une emprise au sol de 10 m² maximum et d'une hauteur inférieure à 3 mètres au sommet. Elles seront limitées à une par unité foncière. Les cabanes seront obligatoirement en bois. Elles s'implanteront en accord avec la topographie et les terrassements seront limités à l'emprise du bâtiment.

En secteur Nei, peuvent uniquement être admis :

.la réhabilitation des constructions existantes et leur extension limitée (30 m² pour l'habitation et 20 % de l'emprise au sol des bâtiments à usage autre que l'habitation) ;

En secteur Ngv

- .les équipements nécessaires à l'accueil des gens du voyage ;
- .le stationnement des caravanes à usage d'habitat.

En secteurs Ni et Nci, peuvent uniquement être admis :

.les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure publique indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt général dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (réseaux, stations de relevage, ...).

En outre, en secteur Nci, peuvent être admis :

.des constructions et installations techniques de pêche nécessitant la proximité immédiate de l'eau, ancrées au sol. Les cabanes nécessaires à l'activité de pêche seront d'une emprise au sol de 10 m² maximum et d'une hauteur inférieure à 3 mètres au sommet. Elles seront limitées à une par unité foncière. Les cabanes seront obligatoirement en bois. Elles s'implanteront en accord avec la topographie et les terrassements seront limités à l'emprise du bâtiment.

En secteur Nei, peuvent uniquement être admis :

.la réhabilitation des constructions existantes.

Les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou

.les changements d'affectation avec possibilité de création de nouveaux logements ou de structure d'hébergement, d'hôtel ou de restaurant, à condition que le bâtiment possède une zone refuge au-dessus des hauteurs d'eau définies par la crue de référence centennale (plancher et/ou étage hors d'eau pour la crue centennale) ;

.la possibilité de reconstruction en cas de sinistre autre que l'inondation et sous les conditions suivantes :

- reconstruction dans la limite des emprises au sol initiales ;
- création de zones refuges au-dessus des hauteurs d'eau définies par l'atlas des zones inondables ;

.les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure publique indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt général dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (réseaux, stations de relevage, ...) ;

.les abris de jardins d'emprise au sol limitée à 10 m², ancrés au sol ;

.les aires de stationnement non imperméabilisées et sans affouillement ni exhaussement du sol.

la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

L'extension des constructions à usage d'habitation une seule fois à la date d'autorisation du PLU, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines.

La construction d'une annexe par construction principale, limitée à 30% de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments et de 50 m² pour les piscines à la date d'approbation du PLU, et à conditions d'être située à 30 mètres maximum de la construction principale. La hauteur de l'annexe ne devra pas être supérieure à celle de la construction principale.

.la possibilité de reconstruction en cas de sinistre autre que l'inondation et sous les conditions suivantes :

- reconstruction dans la limite des emprises au sol initiales ;
- création de zones refuges au-dessus des hauteurs d'eau définies par l'atlas des zones inondables ;

.les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure publique indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt général dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (réseaux, stations de relevage, ...) ;

.les abris de jardins d'emprise au sol limitée à 10 m², ancrés au sol ;

.les aires de stationnement non imperméabilisées et sans affouillement ni exhaussement du sol.

k) **Modification** du règlement concernant les abris de jardins, en toutes zones

Existant	Modification
<p>UA.11, UB.11, UC.11, 1AUh.11, A.11 et N.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>...</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.</p>	<p>UA.11, UB.11, UC.11, 1AUh.11, A.11 et N.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>...</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardin.</p>

I) Modification du règlement de la zone 1 AUy concernant stationnement sur la ZAE Les Lucs-Les Carreaux

Existant	Modification
<p>1AUy.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>	<p>1AUy.12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</p>
<p>Les places réservées au stationnement des véhicules, des deux-roues et des personnes à mobilité réduite, doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.</p>	<p>Les places réservées au stationnement des véhicules, des deux-roues et des personnes à mobilité réduite, doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.</p>
<p>L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder une fois et demie la surface plancher des bâtiments affectés au commerce.</p>	<p>La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.</p> <p>Les places de stationnement doivent être réalisées sur l'unité foncière du projet ou en cas d'impossibilité dans un rayon de 300 mètres maximum de ladite unité.</p>
<p>La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.</p>	<p>ACTIVITES DE SERVICE OU DE BUREAUX</p> <p>Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 50 m² de Surface de Plancher réalisés, avec un minimum d'une place par local affecté à l'usage de bureaux ou de services.</p>
<p>CONSTRUCTION A USAGE DE BUREAUX OU DE SERVICES</p> <p>Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 30 m² de Surface de Plancher réalisés, avec un minimum d'une place par local affecté à l'usage de bureaux ou de services.</p>	<p>ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL</p> <p>1 place de stationnement par tranche entière de 100 m² de Surface de Plancher réalisés</p>
<p>CONSTRUCTION A USAGE ARTISANAL, INDUSTRIEL OU D'ENTREPOT</p> <p>Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 50m² de Surface de Plancher réalisés.</p>	<p>INDUSTRIEL, D'ENTREPOT OU COMMERCE DE GROS</p> <p>Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 200 m² de Surface de Plancher réalisés.</p>
<p>CONSTRUCTION A USAGE DE RESTAURANT, D'HÔTEL</p>	<p>HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE, RESTAURANT</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par chambre. - 1 place par 10m² de salle de restaurant

Il sera créé une place de stationnement pour une chambre d'hôtel, 10 m² de restaurant.

Dans tous les cas, une aire de stationnement vélo couverte sera aménagée à raison d'une place de stationnement vélo pour 10 emplois.

Dans tous les cas, une aire de stationnement vélo couverte sera aménagée

m) **Modification** du règlement concernant les Clôtures de la zone A

Existant	Modification
<p>A.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Clôtures Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,8 mètre. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant.</p> <p>En bordure des voies, la clôture doit être constituée par un mur d'une hauteur minimale de 1 mètre, en pierre apparente ou recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes. Il pourra être surmonté d'un barreaudage, de claustras, de grilles ou de lisses. Les clôtures végétales sont également autorisées le long des voies.</p> <p>En limite séparative, la clôture reprend les prescriptions édictées pour celle se trouvant en bordure de voies, ou est constituée par un grillage de couleur sombre ou une palissade ou une haie végétale éventuellement doublées d'un grillage qui sera dans tous les cas de couleur sombre.</p> <p>Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences locales (liste d'essences locales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).</p>	<p>A.11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Clôtures Tant en bordure de voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,8 mètre. Une hauteur supérieure pourra être admise s'il s'agit de la réfection ou du prolongement d'un mur existant. Il peut aussi être dérogé à cette hauteur limite dans le cas où la construction est concernée par une autre réglementation lui imposant une hauteur supérieure (à justifier au moment du projet).</p> <p>En bordure des voies, la clôture doit être constituée par un mur d'une hauteur minimale de 1 mètre, en pierre apparente ou recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes. Il pourra être surmonté d'un barreaudage, de claustras, de grilles ou de lisses. Les clôtures végétales sont également autorisées le long des voies.</p> <p>En limite séparative, la clôture reprend les prescriptions édictées pour celle se trouvant en bordure de voies, ou est constituée par un grillage de couleur sombre ou une palissade ou une haie végétale éventuellement doublées d'un grillage qui sera dans tous les cas de couleur sombre.</p>

<p>Les clôtures végétales seront obligatoires en limite avec une autre zone agricole ou naturelle.</p> <p>Les matériaux destinés à être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) ne doivent pas rester apparents.</p>	<p>Les haies en limite de propriété devront comporter au moins 65 % des plantations en essences locales (liste d'essences locales : Orientations d'Aménagement et de Programmation - fiche B1).</p> <p>Les clôtures végétales seront obligatoires en limite avec une autre zone agricole ou naturelle.</p> <p>Les matériaux destinés à être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) ne doivent pas rester apparents.</p>
--	--

Liste des emplacements réservés

Modification simplifiée n°8

A. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		APRES MODIFICATION	
N° PLAN	AFFECTATION	SURFACES m ²	RESERVATION AU PROFIT DE
1	Accès à la zone à urbaniser de Bois-Roux à partir de la rue de la Roche Paillée	450 m ²	Commune
2	Accès à l'opération des Allées Fleuries à partir de la rue de la Croix	400 m ²	Commune
3	Chemin piéton entre le bourg et Ternanteuil	5 700 m ² (largeur de 6 mètres)	Commune
4	Aménagement et mise en valeur de l'accès au château de Mursay depuis le lavoir	10 050 m ²	Commune
5	Accès à une zone à urbaniser du bourg à partir de la rue de la Gare	1 430 m²	Commune
6	Accès à la zone à urbaniser de Patrouillet à partir de la rue des Croisettes	670 m²	Commune
8	Chemin piéton entre l'avenue de Mélusine et la rue des Ouches	720 m ²	Commune
9	Accès piéton à Bois Berthier	460 m ²	Commune
10	Équipements pour la découverte de la Sèvre	1 080 m ²	Commune
11	Belvédère sur le château de Salbart et accès depuis la rue de la Fontaine-Braye	205 m ²	Commune
12	Accès à la zone à urbaniser à moyen terme des Champs à partir de la route de Saint-Gelais	300 m ²	Commune
13	Bassin d'infiltration des eaux pluviales et ouvrage de protection à Bois Berthier	4 575 m ²	Communauté d'Agglomération de Niort
14	Ouvrage de régulation des eaux pluviales à Moulin Neuf	496 m ²	Communauté d'Agglomération de Niort

B. LISTE DES TERRAINS CULTIVES A PROTEGER EN ZONE URBAINE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-9° DU CODE DE L'URBANISME

N° CADASTRE	TERRAINS CULTIVES A PROTEGER	CARACTERE
AM93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 224, 226, 227, 252, 253	Jardins du bourg	Ensemble de jardins en secteur urbain
AH89, 90, 91, 92, 93, 94, 99, 100	Jardins d'Androlet	Jardins enclos en versant de vallée

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 8
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ÉCHIRE**



**Notice complémentaire suite à l'avis de la
DDT**

Dans son avis du 19 juin 2019, le Directeur Départemental Territorial fait part de la remarque suivante :

« Ce projet prévoit également des évolutions supplémentaires, notamment des articles 2 des zones Aei et Nei, en ce qui concerne le changement de destination et la construction des annexes.

J'attire votre attention sur le fait que ces secteurs ont un caractère inondable, réglementés par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral du 20 mars 2017.

Il conviendra donc de s'assurer que les évolutions souhaitées soient conformes «aux dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existants » du règlement PPRi.

Le dossier doit donc être revu en conséquence, car il ne permet pas en l'état à actuel de s'assurer de cette conformité. »

Le PPRi a été arrêté par le Préfet 21 mars 2017, alors que le PLU de la commune d'Echiré a été approuvé le 18 octobre 2013. Le plan de zonage ne peut donc pas être concordant avec le PPRi qui lui est postérieur, et les secteurs Aei et Nei se situent en France du PPRi.

Le zonage sera donc revu dans le cadre de l'élaboration du PLUiD qui est en cours. Il en résulte que certains secteurs Aei et Nei ne sont concernés que partiellement par le PPRi : zone rouge foncé, zone rouge clair et même en dehors du périmètre du PPRi (voir plans ci-dessous).

Par ailleurs, le règlement du PPRi secteur rouge clair dispose :

« Article 2 : Dispositions applicables en zone rouge clair

II.1.2.2.3. Dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existants

Pour un bâtiment, une construction, une installation ou un ouvrage situé « à cheval » sur plusieurs zones de couleur différentes du zonage réglementaire, il convient de consulter la note explicative annexée à la fin du présent document pour définir le règlement de la zone qui lui est appliqué.

Sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions visées au II.1.2.2.1 ci-dessus et du respect des règles de construction, des conditions d'utilisation et d'exploitation définies au chapitre 2 :

1) Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux par une augmentation de la vulnérabilité du bien.

2) Les constructions et aménagements d'accès de sécurité extérieurs et ceux liés à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées, à condition d'en limiter l'incidence sur l'écoulement et le stockage des eaux.

3) La réhabilitation, rénovation et surélévation des bâtiments existants, à condition de disposer d'une zone refuge hors d'eau (plancher, étage situés au-dessus de la cote de référence) pour les bâtiments existants à usage d'habitation occupés ou non, ou pour les structures destinées à l'hébergement des personnes.

*4) **Le changement de destination de tout ou partie de bâtiments existants**, excepté les opérations visant à créer :*

- des établissements sensibles et difficiles à évacuer, tels que les maisons de retraite, EHPAD, maisons d'accueil spécialisées, établissements hospitaliers, établissements scolaires, crèches, ...

- des établissements stratégiques utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre telles que les casernes de pompiers, les gendarmeries, ...

Pour les changements de destination visant à créer des nouveaux logements ou des structures nouvelles destinées à l'hébergement des personnes, l'aménagement est autorisé sous réserve :

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

- de ne pas créer de structure destinée à l'hébergement hôtelier (les chambres d'hôtes et les gîtes ne rentrent pas dans la catégorie des hébergements hôteliers) ;
- de ne pas créer d'établissement sensible et difficile à évacuer, tels que maison de retraite, EHPAD, maison d'accueil spécialisé, établissement hospitalier, établissement scolaire, crèche... ;
- de l'existence d'une zone refuge hors d'eau (plancher, étage situés au-dessus de la cote de référence) ;
- que la parcelle concernée par le projet ne soit pas entourée pour une zone rouge foncé de façon à permettre un accès sécurisé des secours.

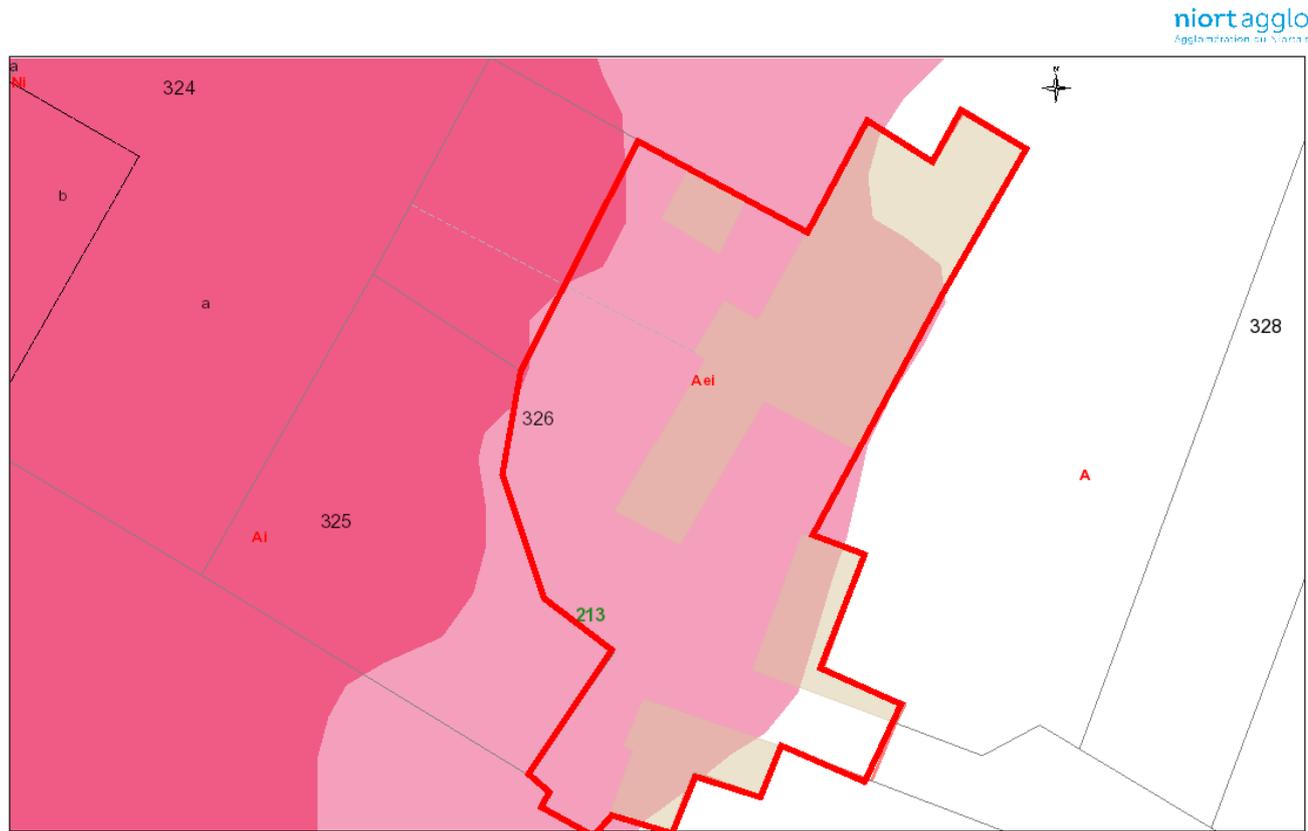
5) **Les extensions et les annexes contiguës des constructions existantes par augmentation d'emprise au sol,** sous réserve que :

- l'emprise au sol de l'annexe ou de l'extension n'excède pas 20 m² pour un bâtiment à usage d'habitation,
 - l'emprise au sol de l'annexe ou de l'extension n'excède pas 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant autre qu'à usage d'habitation, excepté pour les bâtiments d'exploitation agricole,
- L'opération sera limitée à une seule fois à compter de la date d'approbation du PPRi.

Il est donc possible même quand une parcelle est situé dans le PPRi de réaliser une extension ou une annexe sous certaines conditions.

Par ailleurs le PPRi est une servitude qui s'applique et qui est prépondérante. Il n'y a donc pas lieu de modifier le dossier.

Exemple secteur Aei



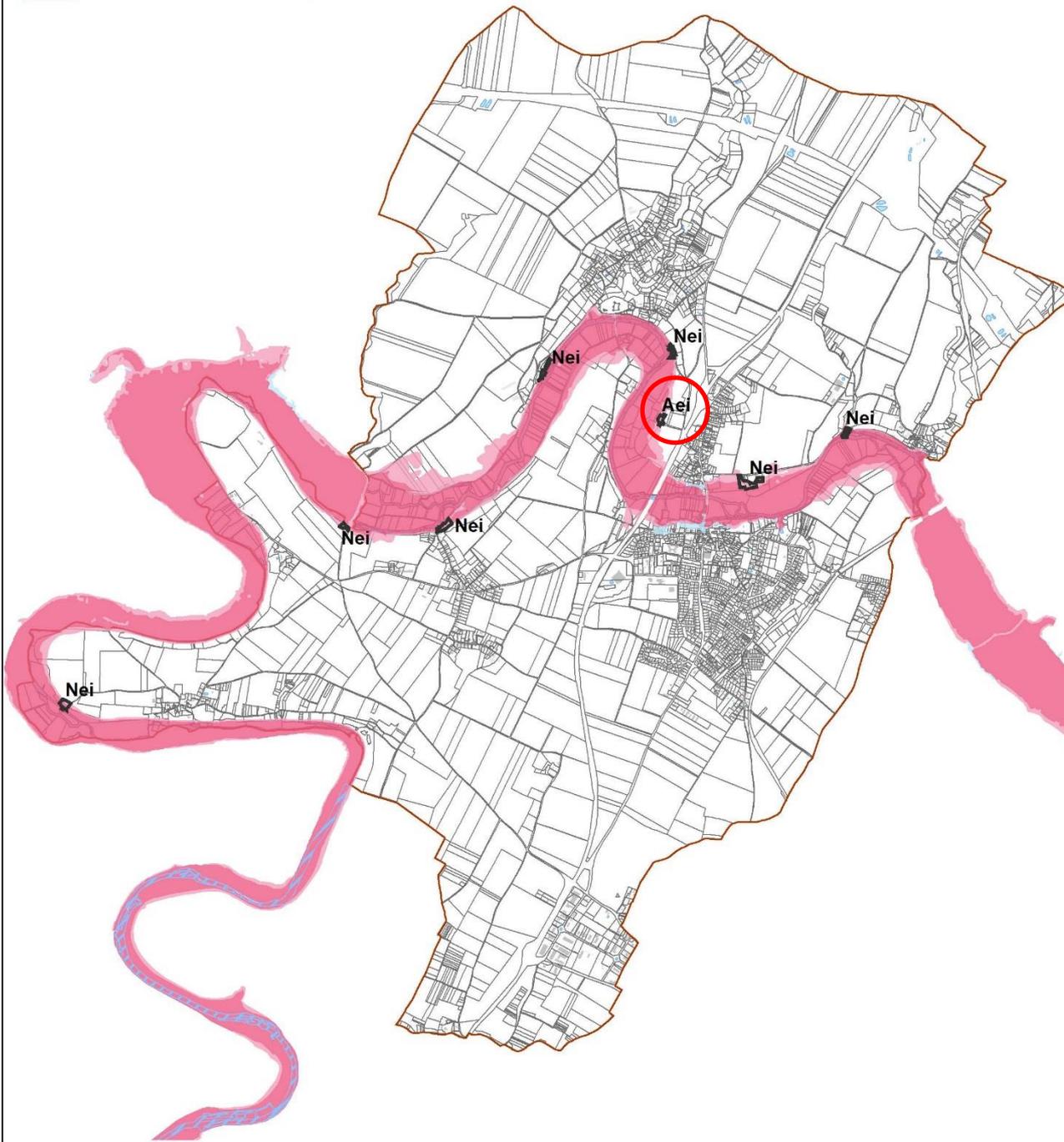
1:500

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Echiré

Légende

-  Zonage : Aei et Nei
-  PM1_PPRI Lit mineur
-  PM1_PPRI_B Zonage réglementaire bleu
-  PM1_PPRI_RC Zonage réglementaire rouge clair
-  PM1_PPRI_RF Zonage réglementaire rouge foncé



Source : PLU d'Echiré et PPRI 79
Fond de plan : Cadastre 2017 © DGFIP
Date : 21/06/2019
Réalisation : Niort Agglo

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Votants : 76
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 29 mars 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 9 avril 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 avril 2019

HABITAT – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECHIRE ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, 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, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Alain BAUDIN, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Marie-Paule MILLASSEAU, Agnès JARRY à Jeanine BARBOTIN, Dominique JEUFFRAULT à Jacqueline LEFEBVRE, Rabah LAICHOURL à Michel HALGAN, Josiane METAYER à Pascal DUFORESTEL, Michel PANIER à Jérôme BALOGE

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Fabrice DESCAMPS, Isabelle GODEAU, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURL, Josiane METAYER, Michel PANIER

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190423-C63-00-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 AVRIL 2019

HABITAT – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECHIRE ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Echiré approuvé le 18 octobre 2013, modifié le 27 juin 2014, le 5 septembre 2014, le 7 novembre 2014, le 29 mai 2015, le 18 septembre 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4 et 5), le 30 mai 2016 (modification n°6) et le 29 janvier 2018 (modification simplifiée n°7) ;

Vu la demande de la commune d'Echiré en date du 22 février 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echiré ;

Les points à modifier concernent notamment :

- L'identification de deux nouveaux bâtiments à préserver, rue de la Gare : maison bourgeoise et sa conciergerie, sur une propriété arborée,
- L'identification de douze bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- La suppression de deux emplacements réservés (ER 5 et ER 6) qui sont devenus sans objet,
- La correction d'une erreur matérielle (suppression d'un Espace Boisé Classé sur l'emprise d'un des parkings du château de Salbart),
- La modification du règlement :
 - habitations en zone Agricole et Naturelle,
 - abris de jardins, en toutes zones,
 - changement de destination en zone Agricole et Naturelle,
 - stationnement en zone d'activité,
 - hauteur des clôtures.

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°8 du PLU d'Echiré est prévue du 5 mars 2019 au 27/09/2019 inclus et se déroulera à la mairie d'Echiré et au siège de la CAN, au 10 rue de la Gare, 79100 Echiré.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190423-C54-04-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

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°8 du PLU d'Echiré dans les conditions suivantes :
 - Le projet de modification simplifiée n°8 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 d'Echiré et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du 5 août au 6 septembre 2019 inclus.
 - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - de la mairie d'Echiré
 - Horaires en Août :
 - Lundi 8 h 30 – 12 h 00 -13 h 30 – 17 h 30
 - Du mardi au Jeudi 8 h 30 – 12 h 00
 - Horaires en septembre (A partir du 2 septembre 2019)
 - Lundi et jeudi 8 h 30 – 12 h 00 – 13 h 30 – 17 h 30
 - Mardi et mercredi 8 h 30 – 12 h 00
 - Vendredi 8 h 30 – 17 h 30
 - du siège de la CAN (du 5 août au 31 août du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et du 1er septembre au 6 septembre du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - 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.
 - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie d'Echiré et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.
- **Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

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

Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C63-00-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Vice-Président Délégué en préfecture : 27/09/2019

19 JUIN 2019

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2019/013
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

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

Vouillé, le 13 juin 2019

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°8 du PLU de Echiré

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15
Fax : 05 49 75 69 89

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echiré. Reçu en date du 27/05/19 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportées concernent :

- L'identification de nouveaux bâtiments à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Deux nouveaux bâtiments ont été identifiés dans le cadre du PLU afin d'être préservés, il s'agit d'une maison bourgeoise et sa conciergerie situées rue de la gare.

Nous n'avons pas de remarque sur ces identifications.

- La possibilité d'un changement de destination au titre de L151-11 du code de l'urbanisme

Cinq bâtiments nouveaux sont identifiés en zone agricole et naturelle afin de permettre le changement de destination et favoriser le maintien du patrimoine bâti et la diversification en zone rurale (gîte, salle de réception, etc.). Il est rappelé que ce changement de destination ne peut être envisagé que si celui-ci ne compromet pas les activités agricoles. Les plans d'épandage ont été pris en compte pour identifier ces bâtiments à caractère patrimonial.

Nous n'avons pas de remarque sur ces identifications.

- La suppression d'emplacements réservés

L'emplacement réservé n°5 de 1 430 m² avait pour vocation la création d'un accès qui n'est plus nécessaire aujourd'hui.

L'emplacement réservé n°6 de 670 m² avait également pour objectif la création d'un accès, le portage par la commune n'est aujourd'hui plus nécessaire.

Nous n'avons pas de remarque sur ces suppressions.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

▲ La suppression d'Espaces Boisés Classés (EBC)

Un Espace Boisé Classé de 395 m² a été identifié sur le parking du château de la Coudray-Salbart, il est proposé de le supprimer. Cette suppression permettra de créer un poste de refoulement.

Nous n'avons pas de remarque sur cette suppression.

▲ La modification du règlement

Le règlement est revu pour tenir compte des nouvelles dispositions en matière d'extension et d'annexes en zone agricole et naturelle.

Ainsi, une seule extension est autorisée à hauteur de 30% de l'emprise au sol existante et pour un maximum de 30 m², les piscines peuvent prétendre à une emprise de 50 m². Une seule annexe à la construction principale est possible mais elle doit être située à 30 m de celle-ci.

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

De plus, il est envisagé de ne pas imposer de règles pour les abris de jardins dans toutes les zones.

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

Il est proposé de modifier le règlement de la zone 1AUy concernant le stationnement sur la ZAE Les Lucs-les Carreaux. Cette modification favorise la densification et réduit ainsi la consommation d'espace.

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

Enfin, le règlement relatif aux clôtures en zone A est modifié afin de déroger à l'obligation d'une hauteur de 1,80 m en cas de réglementation spécifique imposant d'autres hauteurs.

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune d'Echiré

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Page 2/2

24 JUIN 2019

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

Niort, le 17 juin 2019

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2019000200

Objet : Modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme d'Echiré

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Echiré et nous vous en remercions.

Nous avons bien relevé que pour la zone 1AUy, un allègement des règles de stationnement imposées en fonction de la nature de la construction (ex : pour une construction industrielle, d'entrepôt ou de commerce de gros, il est demandé une place de parking pour 200 m² de surface de plancher réalisé au lieu de 50 m² précédemment).

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

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2019-169-YP

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Communauté d'Agglomération du Niortais

Chargé de l'Aménagement du Territoire

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

Niort, le - 3 SEP. 2019

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 8 de la commune d'Echiré

P.J. : Règlement voirie Départementale – articles 24 et 26

Itinéraires cyclables niveau 1 et 2 en Deux-Sèvres

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 24 mai 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n°8 de la commune d'Echiré.

A la lecture des documents fournis, j'ai deux remarques à formuler :

- La suppression d'emplacement n°5 ne permettra plus la déserte des fonds de parcelle de l'ensemble vouée à l'urbanisation noté 1AUh. Les accès aux parcelles AK250, 249, 358, 356, 359 devront être desservis par l'impasse des Forges. La parcelle AK360 pourra obtenir un accès (si elle n'est pas déjà équipée) sur la RD107 selon les conditions définies par les articles 24 et 26 du règlement de voirie du Département (annexe 1).
- La Vélo Francette qui traverse la commune d'Echiré au lieu-dit Ternanteuil (Château de Coudray-Salbart) est à prendre en compte avec son projet d'itinéraire permettant de relier la Vélo Francette au département de la Vienne. Cette évolution du parcours est inscrite au schéma cyclable des Deux-Sèvres 2018-2023 (annexe 2). Le tracé et la date de réalisation ne sont pas définis à ce jour.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président



Philippe BRÉMOND

Copie à : Sébastien GILBERT, ATTNiortais

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

DROITS ET OBLIGATIONS DES RIVERAINS

Article 24 - Autorisation d'accès et restriction

Article R.111-4 du code de l'urbanisme

Articles L.151-2, L.151-3 et L.152-2 du code de la voirie routière

L'accès est un droit dont peut se prévaloir tout riverain d'une voie publique, mais il est soumis à autorisation. Il peut faire l'objet de restrictions techniques justifiées par la sécurité des usagers et la conservation du domaine public routier départemental. Sauf cas particulier, le nombre d'accès est limité à un par unité foncière.

Les conditions de sécurité sont appréciées principalement en tenant compte de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la vitesse d'approche des véhicules circulant à la vitesse réglementaire ou celle majoritairement constatée.

Dans le cas de voies à statut particulier (routes express, déviations...), les accès directs sont interdits conformément aux articles L.151-2, L.151-3 et L.152-2 du code de la voirie routière.

Sur les routes, hors agglomération ou lieux-dits, à 3 voies ou aménageables à 2 x 2 voies ultérieurement (soit la Sévrienne composée par les RD743, RD938, RD948) ainsi que sur les déviations d'agglomérations, en vue de favoriser la sécurité et l'écoulement du trafic :

- tout accès privé nouveau est interdit, à l'exception de ceux nécessaires à l'exploitation de la route et du domaine routier,
- les zones d'activités ne pourront être desservies que par un carrefour aménagé voire dénivelé si l'importance du trafic le justifie. Dans le cas où il s'agit d'une extension de zone existante, ou si le nouvel aménagement se situe en bordure d'une voie secondaire, la desserte par le carrefour existant reste subordonnée à une étude de sécurité définissant les conditions de réaménagement nécessaires à l'obtention de meilleures conditions d'insertion du nouveau trafic.

Sur les autres routes, hors agglomérations ou lieux-dits, aucune interdiction de caractère général n'est apportée aux accès sur le domaine public routier départemental, ceux-ci devant simplement faire l'objet d'un examen sur les conditions de sécurité (trafic, éloignement des virages, point particulier de l'itinéraire...).

Le riverain ne dispose pas d'un droit à la modification substantielle de la voirie afin de permettre ou d'améliorer l'accès à sa propriété. Le gestionnaire de la voirie départementale pourra toutefois examiner au cas par cas les demandes de modification de la voirie allant dans ce sens. Le gestionnaire de la voirie départementale pourra donc autoriser le riverain, dans le cadre d'une permission de voirie, à procéder aux aménagements permettant d'assurer l'accès à la propriété sous réserve de préserver la sécurité des usagers de la voie publique.

Article 25 - Implantation des constructions

Article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

Les marges de recul des constructions par rapport aux routes à grande circulation et routes express sont définies par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Pour les autres routes, les marges de recul sont définies par les règlements d'urbanisme des collectivités compétentes.

Toutefois, le gestionnaire de la voirie départementale pourra demander des reculs différents pour tenir compte de la configuration des lieux.

Article 26 - Aménagement des accès existants ou à créer

Les dispositions et les caractéristiques techniques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont prescrites dans la permission de voirie autorisant l'occupation du domaine public routier départemental. Ces ouvrages doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route et à ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Les rampes d'accès réalisées dans le cadre des normes d'accessibilité (commerces ou établissements publics notamment) et les escaliers ne seront pas autorisés s'ils portent atteinte aux dispositions générales sur l'accessibilité de la voirie. Dans ce cas, les aménagements devront être réalisés à l'intérieur des propriétés.

La construction des ouvrages est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si le Département a pris l'initiative de modifier des caractéristiques de la voie, auquel cas il doit rétablir les accès existants au moment de la modification.

À l'occasion d'opérations d'entretien de la chaussée et de ses dépendances, le Département pourra imposer, si nécessaire, la dépose des installations par le bénéficiaire de l'autorisation.

Article 27 - Entretien des ouvrages d'accès

L'entretien des ouvrages d'accès revient à la charge de ceux qui en bénéficient. Ces ouvrages relèvent par ailleurs de l'occupation temporaire du domaine public et sont soumis à autorisation préalable conformément à l'article 48 du présent règlement.

Les propriétaires des terrains riverains sont donc tenus d'entretenir ces ouvrages (sauf disposition contraire mentionnée dans l'acte d'autorisation) et d'assurer le bon écoulement des eaux en procédant à des nettoyages réguliers des buses sous accès. En cas de dégradation, les travaux de réparation ou de remplacement restent à la charge des bénéficiaires des ouvrages.

Article 28 - Accès aux établissements industriels et commerciaux

Article L.332-8 du code de l'urbanisme

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels tels qu'aménagement des accès, modification des caractéristiques des routes départementales....

Les accès à ces établissements doivent être conçus de manière à assurer le maintien de la capacité du trafic sur la voie concernée ainsi que la sécurité des usagers.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Article 25 - Implantation des constructions

Article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

Les marges de recul des constructions par rapport aux routes à grande circulation et routes express sont définies par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Pour les autres routes, les marges de recul sont définies par les règlements d'urbanisme des collectivités compétentes.

Toutefois, le gestionnaire de la voirie départementale pourra demander des reculs différents pour tenir compte de la configuration des lieux.

Article 26 - Aménagement des accès existants ou à créer

Les dispositions et les caractéristiques techniques des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont prescrites dans la permission de voirie autorisant l'occupation du domaine public routier départemental. Ces ouvrages doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route et à ne pas gêner l'écoulement des eaux.

Les rampes d'accès réalisées dans le cadre des normes d'accessibilité (commerces ou établissements publics notamment) et les escaliers ne seront pas autorisés s'ils portent atteinte aux dispositions générales sur l'accessibilité de la voirie. Dans ce cas, les aménagements devront être réalisés à l'intérieur des propriétés.

La construction des ouvrages est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, sauf si le Département a pris l'initiative de modifier des caractéristiques de la voie, auquel cas il doit rétablir les accès existants au moment de la modification.

À l'occasion d'opérations d'entretien de la chaussée et de ses dépendances, le Département pourra imposer, si nécessaire, la dépose des installations par le bénéficiaire de l'autorisation.

Article 27 - Entretien des ouvrages d'accès

L'entretien des ouvrages d'accès revient à la charge de ceux qui en bénéficient. Ces ouvrages relèvent par ailleurs de l'occupation temporaire du domaine public et sont soumis à autorisation préalable conformément à l'article 48 du présent règlement.

Les propriétaires des terrains riverains sont donc tenus d'entretenir ces ouvrages (sauf disposition contraire mentionnée dans l'acte d'autorisation) et d'assurer le bon écoulement des eaux en procédant à des nettoyages réguliers des buses sous accès. En cas de dégradation, les travaux de réparation ou de remplacement restent à la charge des bénéficiaires des ouvrages.

Article 28 - Accès aux établissements industriels et commerciaux

Article L.332-8 du code de l'urbanisme

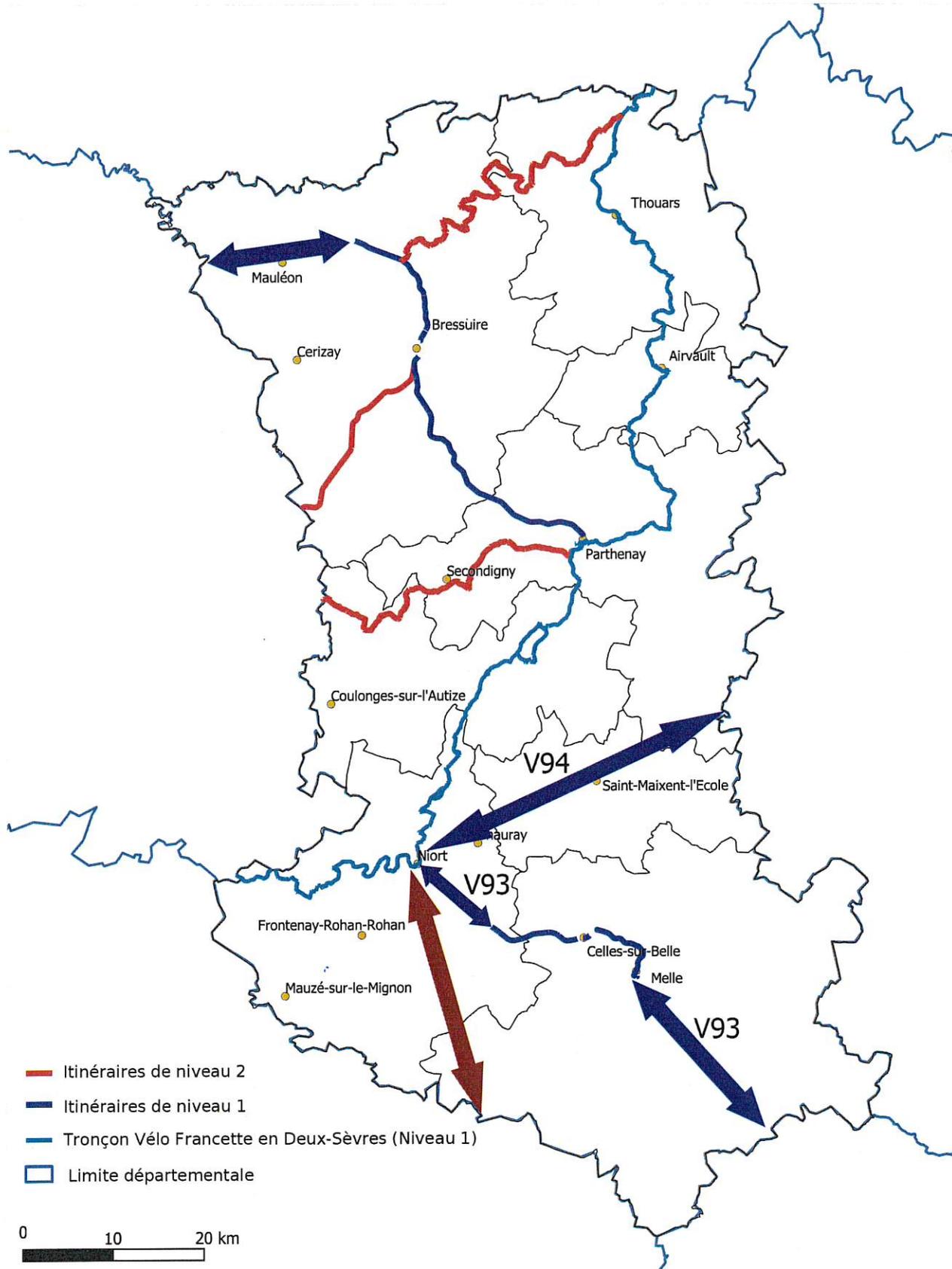
Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels tels qu'aménagement des accès, modification des caractéristiques des routes départementales...

Les accès à ces établissements doivent être conçus de manière à assurer le passage de la voirie sur la voie concernée ainsi que la sécurité des usagers.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de rétrotransmission : 27/09/2019 sur
Date de réception préfecture : 27/09/2019

ITINERAIRES CYCLABLES NIVEAUX 1 ET 2 EN DEUX-SEVRES

Mise à jour 02/05/2019





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

18 JUL. 2019			
ORIGINAL	EV	nc	
COPIES			

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le 15 JUL. 2019

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

n°96

Agglomération du Niortais
Service courrier

18 JUL. 2019

Monsieur le vice-président,

Par courrier du 4 juin 2019 vous avez sollicité l'avis de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le projet de Modification simplifiée n°8 du PLU de la commune d'Echiré, en application de l'article L.151-11 permettant d'autoriser les annexes et extensions aux habitations pré-existantes en zones Naturelles et Agricoles.

Je vous informe que la commission a examiné votre dossier à l'occasion de sa session du jeudi 4 juillet 2019 et a émis un avis favorable.

Mon service reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

P/Le Directeur départemental,

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL ADJOINT

Frédéric HENNEQUIN

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

n°66

Niort, le 21 MAI 2019

Monsieur le Vice-Président,

Vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'ECHIRE, prescrit par délibération du conseil communautaire de l'agglomération du Niortais le 8 avril 2019.

Ce projet consiste à identifier de nouveaux bâtiments à préserver, à permettre le changement de destination de plusieurs constructions, à supprimer des emplacements, et à faire évoluer le règlement.

Sur la forme, la procédure de modification simplifiée n'appelle pas d'observation de ma part. Sur le fond, mes remarques sont les suivantes.

1 – Changements de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme

Le dossier présente plusieurs constructions qui ont perdu leur vocation agricole, et dont le changement de destination pourrait être autorisé. Cette possibilité paraît globalement pertinente, toutefois, l'ancien hangar de stockage située à « La Grange », commune de Saint-Gelais, ne semble pas répondre à l'ensemble des critères généralement retenus. En effet, de dernier est constitué de seulement 2 murs pleins (dont l'un est majoritairement incrusté de végétation) et d'une toiture fragilisée en tôles qui menace de s'écrouler (soutenue par plusieurs étais de renforcement). Aussi, je vous invite à revoir la liste des bâtiments identifiés pour faire l'objet d'un changement de destination.

2 – Evolution réglementaire des zones agricole et naturelle

Il s'agit de permettre l'entretien, la restauration et les extensions des habitations, mais aussi de permettre les piscines en zones A et N du PLU. Ainsi il est proposé d'y autoriser: *« l'entretien, la restauration, le changement d'affectation et les extensions mesurées, limitées à 30 % de l'emprise au sol existante, et d'une emprise au sol maximum de 30m² pour les bâtiments, de 50m²*

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

pour les piscines sauf pour les piscines des gîtes collectifs qui ne sont pas limitées en surface, à la date d'approbation du PLU »

Telle que rédigée, la règle n'est pas satisfaisante et manque de clarté. Elle permet d'une manière générale le changement de destination de toutes les constructions dans les zones A et N, autorise la seule extension des piscines (et non pas la construction elle-même) dans la limite de 50m². Les piscines des gîtes collectifs devront être soumises à la même règle.

Je me permets de vous rappeler que :

- l'article L151-11 du code de l'urbanisme (CU) mentionne pour les zones A et N : « ...*Désigner, ... les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination...* »
- l'article L151-12 du CU mentionne pour les zones A et N : « *Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes....* »
- que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, (CDPENAF) donne un avis favorable aux dispositions réglementaires qui autorisent les annexes à une distance maximale de 20 mètres des habitations existantes, avec une superficie maximale de 30m². Une superficie de 50m² pour les piscines peut être autorisée. Ces dispositions visent à assurer l'insertion des annexes dans l'environnement, et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones concernées, comme le prévoit l'article L151-12 du CU.

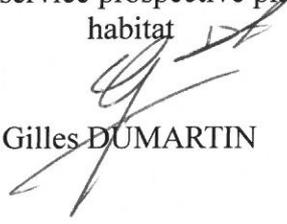
Je vous invite donc à revoir les dispositions proposées pour les zones A et N.

J'attire votre attention sur le fait qu'au vu des évolutions envisagées, le dossier de modification simplifiée approuvé devra comporter les documents de zonage à jour, de manière à être intégrés par substitution dans le document d'urbanisme actuellement opposable.

Mes services restent à votre disposition toute information complémentaire.

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

Le Chef du service prospective planification
habitat


Gilles DUMARTIN

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

24 JUN 2019

24 JUN 2019			
ORIGINAL	EV	94	
COPIES			

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le 19 JUN 2019

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

1021

Monsieur le Vice-Président,

Vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme d'ECHIRE, prescrit par délibération du conseil communautaire de l'agglomération du Niortais le 8 avril 2019.

Ce nouveau projet fait suite aux observations émises dans mon courrier du 21 mai 2019 et dont la prise en compte a bien été réalisée.

Ce projet prévoit également des évolutions supplémentaires, notamment des articles 2 des zones Aei et Nei, en ce qui concerne le changement de destination et la construction des annexes. J'attire votre attention sur le fait que ces secteurs ont un caractère inondable, réglementés par le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 20 mars 2017. Il conviendra donc de s'assurer que les évolutions souhaitées soient conformes « *aux dispositions applicables aux projets sur les biens et activités existants* » du règlement PPRI.

Le dossier doit donc être revu en conséquence, car il ne permet pas en l'état à l'actuel de s'assurer de cette conformité.

Mes services restent à votre disposition toute information complémentaire.

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

Le Chef du service prospective planification
habitat

Gilles DUMARTIN

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

24 JUN 2019			
ORIGINAL	07	NC	
COPIES			

24 JUN 2019

Coulon, le 20 JUN 2019

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

Objet : Modification simplifiée n°6 du PLU d'Aiffres

Dossier suivi par : S. Guihéneuf / J.Thibier

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme d'Aiffres vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin le dossier pour avis du projet de modification simplifiée n°6 du PLU de cette commune.

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

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

Pierre-Guy PERRIER,
Président du Parc naturel régional du Marais poitevin
Vice-président de la Région des Pays de la Loire

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



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



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°8
du plan local d'urbanisme (PLU) d'Échiré (Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2019ANA128

dossier PP-2019-8312

Porteur du plan : Communauté d'agglomération du Niortais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 17 mai 2019
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 22 mai 2019

Préambule.

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 27 avril 2018 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 4 juillet 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Gilles PERRON.

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

La communauté d'agglomération du Niortais, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Échiré, peuplée de 3 337 habitants sur un territoire de 31 km². Ce PLU a été approuvé le 18 octobre 2013.

La modification simplifiée n°8 vise à modifier la rédaction du règlement écrit afin de :

- permettre des changements de destination en zones agricoles et naturelles,
- d'exempter les abris de jardin des règles relatives à l'aspect extérieur, pour toutes les zones,
- diminuer les exigences en matière de stationnement pour la zone d'activités économiques Les-Lucs-Les-Carreux,
- permettre une dérogation à la hauteur maximale des clôtures en zone agricole pour éviter les contradictions avec d'autres réglementations.

La modification simplifiée n°8 concerne également le règlement graphique : suppression d'emplacements réservés, identification des bâtiments pouvant changer de destination et rectification d'une erreur matérielle : suppression d'un espace boisé classé sur un parking existant du château du Coudray-Salbart.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°8 du PLU d'Échiré, qui lui a été transmis pour avis le 17 mai 2019, n'appelle pas d'observation particulière.

À Bordeaux, le 4 juillet 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

prix appel local)
Fax **0820 820 831**
(0,118€ TTC la minute)
Service disponible 7 jours/7
Consultez nos tarifs sur le site
courrierdelouest.fr/dansnoscoeurs

rier
de l'ouest

Courrier de l'Ouest»

79028, 49007 ANGERS CEDEX 01.
Créée le 6 mars 1945 pour une durée de
99 ans.

ISSN : 0998-4607

CHS.

CHS.

ÉES DU LOÛ † 2005.

sements et de participations),
s Principes de la Démocratie
r Jacques DUQUESNE.

CHS, F. GAUNAND, J.-C. KLING, Th. LEBCEUF,
présentée par M. L. ÉCHELARD.

éral), P. Fleury † 1980 (administrateur général)

né sur du papier produit en France, Suisse,
que, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni
partir de 75 à 100 % de fibres recyclées.
part de ce papier fourni par UPM sous le
37/001 est porteur de l'écocollable européen.
Eutrophisation : 0,010 kg/tonne

OUEST

3.688 - Fax 02.41.68.86.24

d'un appel local)

8h à 18h - Samedi de 8h à 12h30
35051 Rennes Cedex 9

01, Bd Murat 75771 Paris cedex 16

Internet : www.366.fr

locales : PRECOM

BP 50946 - 49009 Angers cedex 01
41 44 53 20

ue, photo...) du Courrier de l'Ouest, faite par
action du journal, est strictement interdite.

niort agglo

Agglomération du Niortais

Commune d'ÉCHIRÉ
Modification simplifiée n° 8
du Plan local d'urbanisme

AVIS AU PUBLIC

Par délibération en date du 8 avril 2019, la communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification simplifiée n° 8 du Plan local d'urbanisme d'Échiré et défini les modalités de mise à disposition au public.

Cette modification simplifiée porte sur l'ajustement de certaines dispositions réglementaires.

Le projet de modification simplifiée n° 8 du Plan local d'urbanisme, la notice explicative et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil de la mairie et au siège de la CAN, du 5 août au 6 septembre 2019 inclus.

Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Échiré (horaires en août : lundi 8 h 30 à 12 h 00 - 13 h 30 à 17 h 30, du mardi au jeudi 8 h 30 à 12 h 00 ; horaires en septembre : lundi et jeudi 8 h 30 à 12 h 00 - 13 h 30 à 17 h 30, mardi et mercredi 8 h 30 à 12 h 00, vendredi 8 h 30 à 17 h 30) et du siège de la CAN (du 5 août au 31 août du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00 et du 1er septembre au 6 septembre du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h 00), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.

Durant la période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de M. le Président de la CAN (140, rue des Equarts, 79027 Niort cedex).

la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN) a approuvé les procédures de :
- modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme de Saint-Gelais,
- modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Prahecq.
Les délibérations sont affichées au siège de la CAN et dans les mairies respectives pendant un mois. Les dossiers sont tenus à la disposition du public dans ces mêmes lieux, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**MARCHÉS
PUBLICS :**
**AUTANT DE
PLATEFORMES
QUE D'ACHETEURS !!**



LACENTRALEDES MARCHÉS.COM

Votre prochain marché est là

1 SEUL SITE

**POUR COLLECTER LES
ANNONCES
ET LES CAHIERS DES
CHARGES**

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

J79015

**MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°8**

**Plan Local d'Urbanisme de la
commune d'Echiré**

**Du 5 août au 6
septembre 2019
inclus**

**A la mairie d'Echiré et
au siège de la CAN**

Exemplaire ECHIRE

niort agglo
Agglomération du Niortais



**MISE A DISPOSITION
DU PUBLIC**

**REGISTRE
D'OBSERVATIONS**

**Ce registre contenant 11 pages a été paraphé et coté par
Jérôme Baloge, Président de la Communauté
d'Agglomération du Niortais.**

**Le Président
Et par délégation Jacques Billy :**

Mise à disposition clôturée le

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

REGISTRE D'OBSERVATIONS – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

OBSERVATIONS	SIGNATURE
<p>ETS GONNIN. DURIS.</p> <p>Demande de Modification du Règlement de la Zone LAUy. pour</p>	
<p>Autoriser les constructions destinées à du commerce de Gros.</p> <p>Compte tenu de Notre projet d'implantation</p>	
<p>sur le parc d'activités Le Luc - Les CARREAUX, compte tenu de nos Activités, nous souhaiterions que la modification Actuelle</p>	
<p>du PLU d'ÉCHIRÉ (Modification simplifiée N°8) soit complétée par une clarification des Activités autorisées dans</p>	
<p>la zone « Le Luc - Les CARREAUX » et plus particulièrement pour Autoriser les Établissements destinés à du commerce</p>	
<p>de gros même s'ils ne sont pas liés à une activité de fabrication ou de production. »</p>	
<p>fait à Échiré le 6 septembre 2019</p>	
<p> </p>	<p> </p>
<p> </p>	<p> </p>

REGISTRE D'OBSERVATIONS – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

OBSERVATIONS	SIGNATURE

REGISTRE D'OBSERVATIONS – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

11^{ème} et dernière page de ce registre d'observations.

_____ observations ont été consignées au registre.

_____ lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

Registre d'observations clôturé à Niort, le

Le Président de la CAN

Et par délégation Jacques BILLY