



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Saint-Symphorien

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune

de Saint-Symphorien

Approuvé le 28 janvier 2008, révisé le 29 juin 2009 (révisions simplifiées n°1 et n°2), modifié le 29 juin 2009, le 05 décembre 2011 (modifications 1 et 2), le 22 octobre 2012, le 21 novembre 2013, le 30 mars 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4) et le 07 septembre 2015 (modification 3)

Modification simplifiée n° 5

Notice de présentation

PREAMBULE

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

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier le règlement écrit du PLU et de supprimer un emplacement réservé.

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

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

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation et de justification
- Les parties de règlement, tels qu'il est souhaité de les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification.
- Le Plan de zonage avant et après suppression de l'emplacement réservé

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION

1.1 Modification de la rédaction du caractère de la zone AUd

Modification de cette rédaction qui ne correspond pas à la vocation souhaitée lors de l'élaboration du PLU : Le rapport de présentation mentionne dans le chapitre 1, réservé au développement résidentiel: « Ainsi, face au phénomène de vieillissement de la population, la municipalité a émis le souhait de prévoir des **logements alternatifs pour personnes âgées** dans le centre bourg. Ce projet a vocation à se réaliser à proximité des commerces et services implantés dans le bourg (cabinet médical, pharmacie...) et permettrait la **mise en place d'un véritable « pôle médical »**. Cette rédaction est erronée : il ne s'agissait pas de prévoir des logements « alternatifs », tels que ceux pris en compte par la loi ALUR votée le 20 février 2014 (logements mobiles et constructions démontables, tipis, yourtes) mais bien de logements **adaptés** pour les personnes âgées et donc à vocation sociale. La nouvelle rédaction vient corriger cette erreur matérielle.

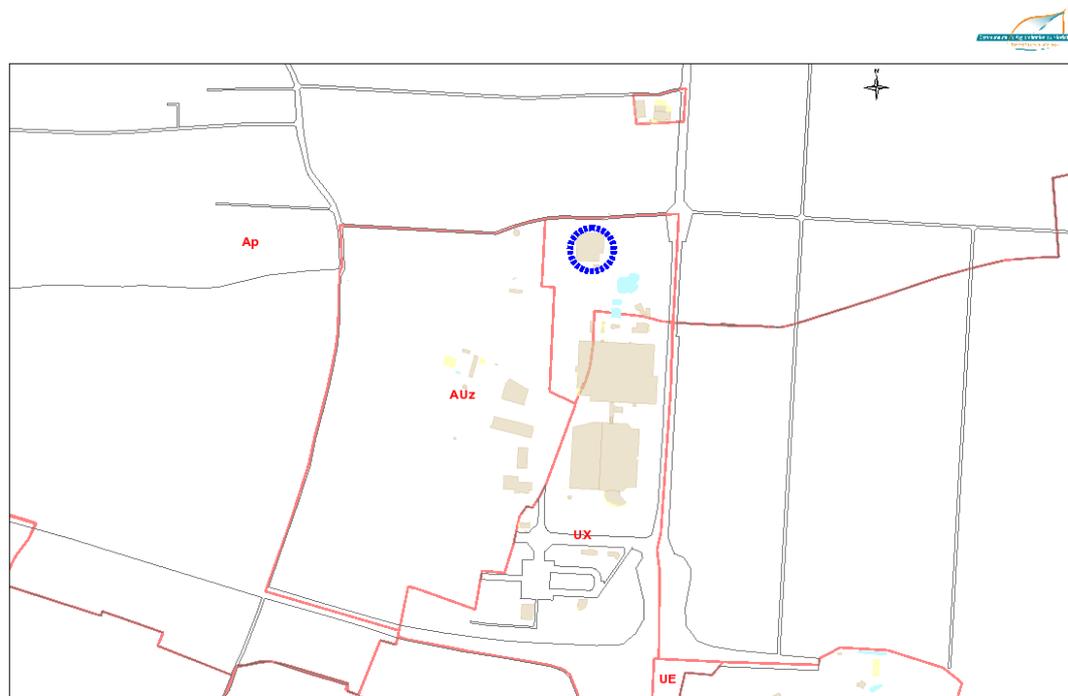
1.2 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone AU

Modification de la rédaction de cet article, qui est trop contraignante. Le fait d'imposer un seul pan pour les abris de jardin dont la largeur est inférieure à 4 mètres, ne permet pas d'installer un grand nombre des abris de jardin du commerce qui sont majoritairement réalisés avec 2 pans.

1.3 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone UX

Modification de la rédaction de cet article, qui ne permet pas l'extension et la transformation des établissements existants soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsqu'ils relèvent de la réglementation établie en application de la directive "SEVESO". La nouvelle rédaction vise à permettre leur extension et leur transformation uniquement en vue de permettre une diversification des activités dès lors que ces activités ne relèvent pas des activités assujetties à la réglementation de la directive SEVESO et que l'extension et/ou la transformation ne sont pas de nature à aggraver le risque existant.

Plan de situation

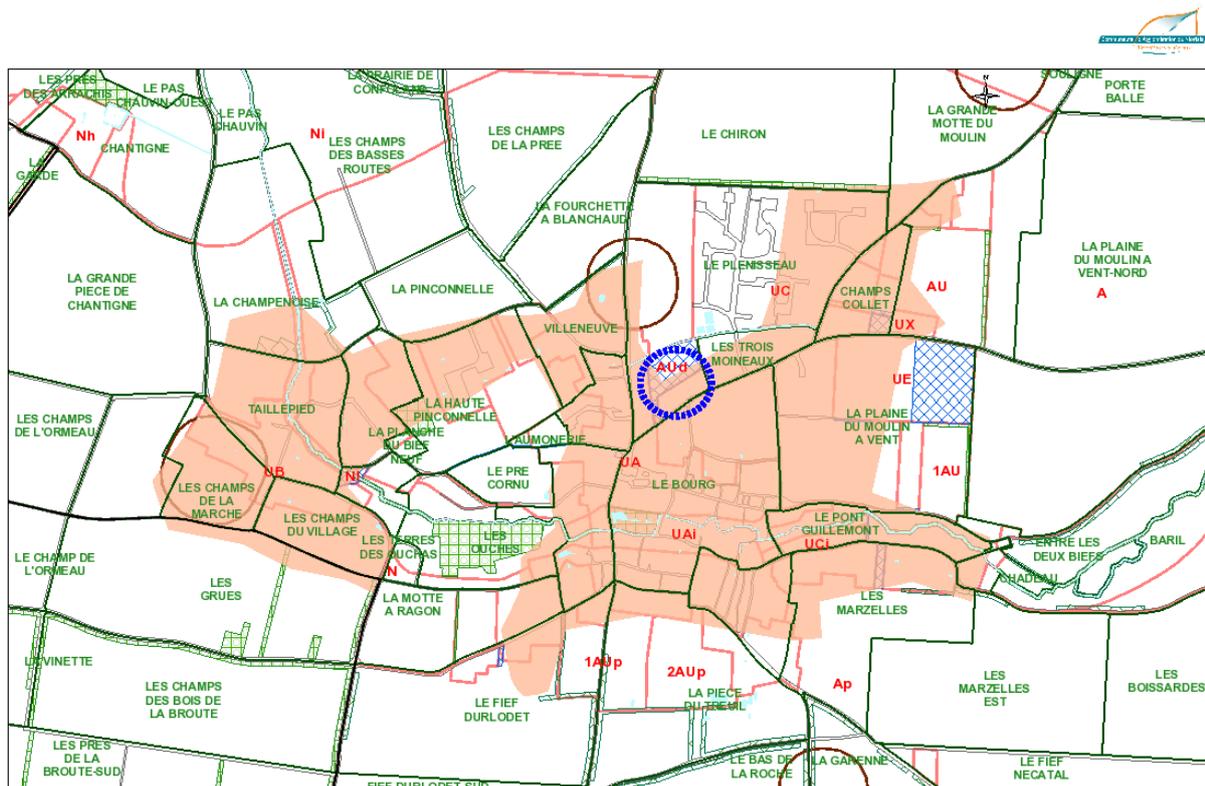


1:8 000

2.1 Suppression de l'emplacement réservé ER 11

Suppression de cet emplacement réservé au bénéfice de la commune, et destiné à la réalisation de logements alternatifs. Cet emplacement réservé n'est plus nécessaire compte-tenu, que la commune est devenue propriétaire de la parcelle sur laquelle était inscrit cet emplacement réservé.

Plan de Situation



1:10 256

EXTRAITS DU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction de l'article 1 de la zone Aud

EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>CARACTERE DE LA ZONE AU</u></p> <p>Il s'agit de zones naturelles, peu ou non équipées, d'urbanisation à vocation principale d'habitat, qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone dont les principes sont arrêtés dans le P.A.D.D. et le document d'orientations d'aménagement.</p> <p>L'existence des voies publiques et de réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement au contact de ces zones autorise une urbanisation immédiate sous forme d'opérations groupées (lotissements). Elles offrent, de ce fait, une meilleure maîtrise de la morphologie du bâti en compatibilité avec les principes arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.</p> <p>La zone AU comprend un sous-secteur AUd voué à la réalisation d'une opération de logements alternatifs.</p>	<p><u>CARACTERE DE LA ZONE AU</u></p> <p>Il s'agit de zones naturelles, peu ou non équipées, d'urbanisation à vocation principale d'habitat, qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone dont les principes sont arrêtés dans le P.A.D.D. et le document d'orientations d'aménagement.</p> <p>L'existence des voies publiques et de réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement au contact de ces zones autorise une urbanisation immédiate sous forme d'opérations groupées (lotissements). Elles offrent, de ce fait, une meilleure maîtrise de la morphologie du bâti en compatibilité avec les principes arrêtés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.</p> <p>La zone AU comprend un sous-secteur AUd voué à la réalisation d'une opération de logements à vocation sociale.</p>
ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES
<p>1. Dans la zone AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol visées à l'article AU 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées et les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>a) Les constructions à usage industriel et d'entrepôts. b) Les constructions à usage d'exploitation agricole,</p>	<p>1. Dans la zone AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Les occupations et utilisations du sol visées à l'article AU 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées et les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>a) Les constructions à usage industriel et d'entrepôts. b) Les constructions à usage d'exploitation agricole,</p>

sylvicole, horticole et d'élevage.

c) Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes pour une durée de plus de 3 mois.

d) Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs.

e) Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier....

f) Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage.

g) Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou leur profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, hormis ceux liés aux constructions.

i) Les chenils, au sens de l'article 276-3 III du Code Rural.

2. **En outre, dans la zone Aud,** sont interdites toutes les installations et constructions qui ne présentent pas de lien avec l'aménagement de logements sociaux.

sylvicole, horticole et d'élevage.

c) Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes pour une durée de plus de 3 mois.

d) Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs.

e) Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier....

f) Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage.

g) Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou leur profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, hormis ceux liés aux constructions.

i) Les chenils, au sens de l'article 276-3 III du Code Rural.

3. **En outre, dans la zone Aud,** sont interdites toutes les installations et constructions qui ne présentent pas de lien avec l'aménagement de logements sociaux.

1.2 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone AU

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR	ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR
<p style="text-align: center;">4) ÉLEMENTS DIVERS</p> <p>Les abris de jardin seront de préférence en bois avec du bardage bois. Ils présenteront une toiture à 1 pan pour une largeur inférieure à 4 m au delà la couverture présentera deux versants avec le faitage dans le sens de la longueur.</p> <p>Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.</p> <p>Les citernes à gaz ou à mazout seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.</p>	<p style="text-align: center;">4) ÉLEMENTS DIVERS</p> <p>Les abris de jardin seront de préférence en bois avec du bardage bois. Ils présenteront une toiture à 1 pan pour une largeur inférieure à 4 m au delà la couverture présentera deux versants avec le faitage dans le sens de la longueur.</p> <p>Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.</p> <p>Les citernes à gaz ou à mazout seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.</p>

1.3 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone Ux

ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
<p>Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">a) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier...b) Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient accolées au bâtiment d'activité et qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la maintenance ou la surveillance des établissements visés aux alinéas précédents.c) La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive "SEVESO", sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales.	<p>Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">a) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier...b) Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient accolées au bâtiment d'activité et qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la maintenance ou la surveillance des établissements visés aux alinéas précédents.c) La création d'installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive "SEVESO", sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales.

d) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne respectant pas les règles du présent zonage détruit par un sinistre, conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme).

e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur intégration dans le site.

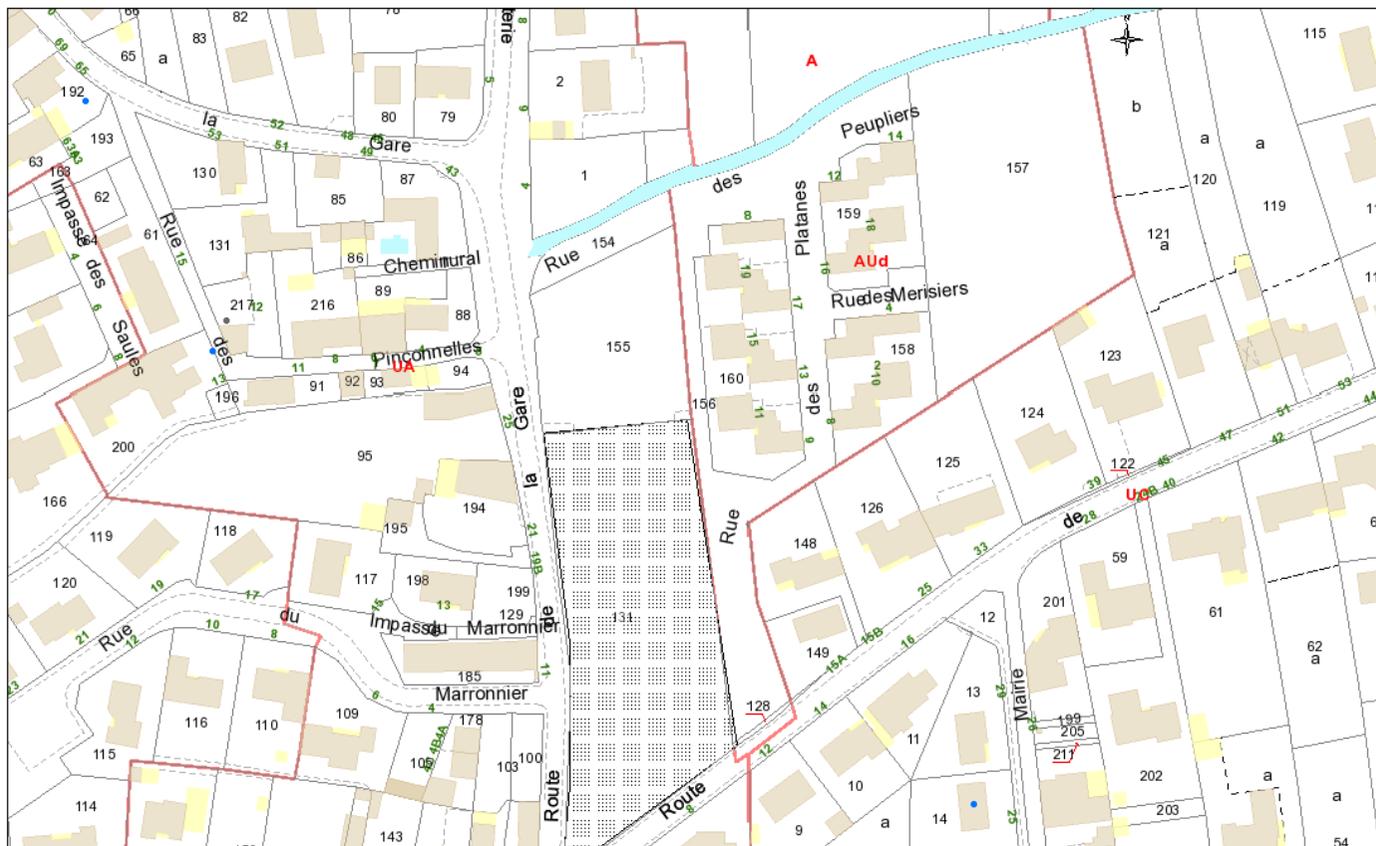
d) L'extension et la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime y compris celles relevant de la réglementation établie en application de la directive "SEVESO", qui ne sont pas de nature à aggraver le risque existant. Le projet réalisé doit par ailleurs permettre une amélioration des conditions de sécurité sur le site.

e) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment ne respectant pas les règles du présent zonage détruit par un sinistre, conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié (c'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme).

f) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur intégration dans le site.

2.1 Suppression de l'emplacement réservé ER 11

Suppression



1:1 400

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180625-C79-06-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180625-C79-06-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 29 janvier 2018

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

Titulaires présents :

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

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

Gérard GIBault par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180629-C78-06-2018-B-
BE
Date de télétransmission : 09/08/2018
Date de réception préfecture : 09/08/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 29 JANVIER 2018

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

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

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180629-C78-06-2018-B- BE Date de télétransmission : 09/08/2018 Date de réception préfecture : 09/08/2018
--

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

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

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

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20180629-C78-06-2018-B- BE Date de télétransmission : 09/08/2018 Date de réception préfecture : 09/08/2018
--

Vouillé, le 2 mars 2018

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Saint-Symphorien

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOULLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de 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°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Symphorien. Reçu en date du 16/02/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

En zone UB et 1AU, il s'agit.

➤ Modification du caractère de la zone AUd

Il s'agit de corriger une erreur matérielle, la rédaction du chapitre mentionnant « *des logements alternatifs pour personnes âgées* » et non « *des logements adaptés pour personnes âgées* ». Les « *logements alternatifs* » ayant été défini par la loi ALUR comme par exemple des résidences mobiles de loisirs ou des habitations légères de loisirs.

➤ Modification de l'article 11 de la zone AU

Il est proposé de modifier l'article afin de permettre les toitures à 2 pans aux abris de jardin.

➤ Modification de l'article 2 de la zone UX

Le règlement est modifié afin de permettre l'extension et la transformation des établissements existants soumis au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) SEVESO dans le cas où une diversification des activités hors SEVESO et si elles ne sont pas de nature à aggraver le risque existant.

➤ Suppression de l'emplacement réservé N°11

Cet emplacement réservé avait pour objectif la réalisation de logements dits alternatifs. La commune étant désormais propriétaire de cette parcelle, l'emplacement réservé n'est plus nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180625-C79-06-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, commune de Saint-Symphorien



23 MARS 2018

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

Niort, le 13 mars 2018

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2018000080

Objet : Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Symphorien

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour consultation, le projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Symphorien et nous vous en remercions.

Lors de l'examen des pièces, nous avons bien noté la modification de la zone UX visant à permettre l'extension et la transformation des installations classées, y compris celles relevant de la réglementation « Seveso ».

Les autres points du dossier n'appellent pas de remarques particulières 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
079-200041317-20180625-C79-06-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018

12 MARS 2018

Direction des Routes et des Transports

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Vincent OMER

Poste : 05.49.77.19.80

Réf. : 2018 - 047 - VO

Communauté d'Agglomération du Niortais

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président chargé de l'Aménagement du
Territoire

140, rue des Equarts

CS 28770

79027 NIORT Cedex

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

12 MARS 2018

AS ✓

DIFFUSION

ORIGINAL : ADP SIC EV
COPIE :

Niort, le 07 MARS 2018



Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 13 février 2018, vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la Commune de Saint Symphorien.

A la lecture des documents fournis, je n'ai aucune remarque à formuler.

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président



Philippe BREMOND

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° 53

Niort, le 16 MARS 2018

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 13 février 2018, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n° 5 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Symphorien.

Ce projet de modification simplifiée comporte plusieurs objets dont le premier appelle plus particulièrement des observations de ma part.

Le vocabulaire utilisé dans la rédaction du caractère de la zone AUd, à savoir la réalisation d'une opération de logements alternatifs, n'est plus adapté. En effet, comme vous le précisez, la loi ALUR a notamment instauré un nouveau statut légal aux logements alternatifs : habitat participatif, logements mobiles et constructions démontables, alors que l'objectif de ce secteur, comme affiché dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, est de permettre la réalisation de logements adaptés aux personnes âgées.

Ainsi, sur cet objet, la modification consiste à rectifier la rédaction pour préciser que le secteur AUd est voué à la « réalisation d'une opération de logements à vocation sociale ».

Toutefois, il apparaît que d'une part, cette nouvelle rédaction ne permet pas de répondre à l'objectif initial, c'est-à-dire de réaliser des logements adaptés pour les personnes âgées, et d'autre part, va à l'encontre de l'un des objectifs du PADD, qui annonce la volonté de créer des logements sociaux « ...en évitant toute sectorisation et en privilégiant une répartition équilibrée... ».

Ce sous-secteur AUd est grévé par un emplacement réservé au bénéfice de la collectivité, et cette procédure de modification est l'occasion de le supprimer, suite à l'acquisition par la collectivité. Aussi, il apparaît opportun, pour répondre à votre objectif, de reclasser le secteur AUd en zone AU, et d'y adjoindre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) orientant les constructions vers du logement adapté aux personnes âgées, afin de répondre aux orientations portées dans le PADD.

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

Copie : Mairie de ST SYMPHORIEN

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180625-C79-06-2018-1-AU
Date de télétransmission : 29/06/2018
Date de réception préfecture : 29/06/2018

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

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

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

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



Gilles DUMARTIN

13 MARS 2018

Une autre vie s'invente ici

Coulon, le 09 MARS 2018

Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président
Chargé de l'Aménagement du Territoire
Communauté d'Agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
79000 NIORT

SECRETARIAT DU D.G.S.
COLPORIER ARRIVE LE

13 MARS 2018

DIFFUSION

ORIGINAL : ADT SIC E-V
COPIE :

Objet : Modification simplifiée PLU St Symphorien

Dossier suivi par : S. Guihéneuf / C. Lanau

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier du 13 février 2018, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Symphorien, et je vous en remercie. Quatre modifications sont proposées :

- Le secteur AUd est concerné par deux modifications. L'une corrige la rédaction du caractère de la zone, pour lequel le terme d'habitat « alternatif » prête à confusion, alors que le terme d'habitat « adapté » correspond effectivement davantage au projet de logements à vocation socio-médicale. L'autre est relative à l'emplacement réservé (ER) n°11 d'une parcelle au bénéfice de la commune, désormais acquise, justifiant de la suppression de l'ER.
- Concernant les abris de jardin, la modification a pour effet de permettre l'installation d'abris à deux pans. Le maintien des règles d'utilisation des matériaux, en particulier en bois, est un élément contribuant à préserver la qualité architecturale de ce secteur. Le maintien de l'interdiction des matériaux précaires et préfabriqués participera également à atténuer l'impact visuel de ces constructions.
- Une entreprise classée « installations classées pour la protection de l'environnement » est installée au sud de la commune. Son extension n'est pas envisageable à la lecture de l'actuel règlement en zone Ux. La modification porte par conséquent sur la possibilité d'étendre et de transformer les établissements existants, sous réserve d'améliorer les conditions de sécurité du site et de ne pas aggraver le risque existant. Le nouveau règlement prend bien en compte les risques sur ce secteur et encadre les extensions éventuelles.

La Commission en charge des avis réglementaires, réunie le 27 février pour examiner cette demande émet par conséquent un **avis favorable** à ces propositions de modification simplifiée.

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



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°5 du plan local d'urbanisme
de Saint-Symphorien (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2018ANA42

dossier PP-2018-5959

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 14 juin 2016 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 4 avril 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.

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

La communauté d'agglomération de Niort, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de Saint-Symphorien approuvé le 21 mars 2008.

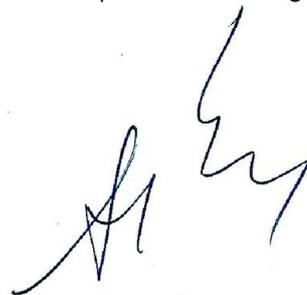
La modification simplifiée n°5 vise à modifier le règlement écrit des zones AUd et AU pour rectifier une erreur matérielle (réalisation de logements sociaux et non de logements alternatifs) et supprimer diverses règles concernant l'implantation des abris de jardin.

Elle vise également à permettre les extensions et transformations en zone UX des établissements existants soumis à la réglementation SEVESO lorsqu'elles ne sont pas de nature à aggraver le risque existant ou qu'elles permettent une amélioration des conditions de sécurité sur le site.

Par ailleurs, la modification simplifiée n°5 a pour objet de supprimer un emplacement réservé pour réalisation de logements sociaux sur une parcelle, la commune étant devenue propriétaire.

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°5, qui lui a été transmis le 12 janvier 2018 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre permanent délégué



Hugues AYPHASSORHO