



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 19

**Conseil d'Agglomération du
28 mai 2018**

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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 28 mai 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON

Titulaires présents :

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

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

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

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 28 MAI 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales;
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauzé-sur-le-Mignon approuvé le 11 janvier 2013 et modifié le 18 février 2014;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 29 janvier 2018 portant engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon et avis de mise à disposition ;

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

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public en Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon et au siège de la CAN du 19 mars au 20 avril 2018 (dont l'annonce légale est parue le 7 mars 2018) restés sans observation et vu les réponses sans observation des personnes publiques associées, la CAN considère que la modification simplifiée n°2 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

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

- Approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 81
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C53-05-2018-DE
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Mauzé-sur-le-Mignon

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de

Mauzé-sur-le-Mignon

Approuvé le 11 janvier 2013 et modifié le 18 février 2014

Modification simplifiée n°02

Notice de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauzé-sur-le-Mignon a été approuvé le 11 janvier 2013 et modifié le 18 février 2014.

La présente modification simplifiée a pour objectif de réduire 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
- La représentation de l'emplacement réservé qui est modifié.
- La liste des emplacements réservés mise à jour
- Des annexes

MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION

1.1 Modification de l'emplacement réservé ER 5

L'emplacement réservé ER 5 au bénéfice des services de l'Etat est destiné à la réalisation des aménagements de la liaison Niort-La Rochelle.

Il grève en totalité la parcelle cadastrée AK 0369 sur laquelle la société SopaGlace a un projet d'extension.

Cette société avait fait part de son projet à la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine et notamment à son Service Déplacements Infrastructures Transports Département Investissement Routes Nationales Site de Poitiers, qui lui avait indiqué que ce projet n'était pas de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'aménagement routier envisagé (réponse du 03/11/2016 jointe en annexe). Elle indiquait aussi qu'elle émettrait un avis favorable à toute demande certificat d'urbanisme, de permis d'aménager ou de permis de construire. Néanmoins, sans modification de cet ER et malgré l'accord de la DREAL, le projet n'est aujourd'hui pas conforme au PLU.

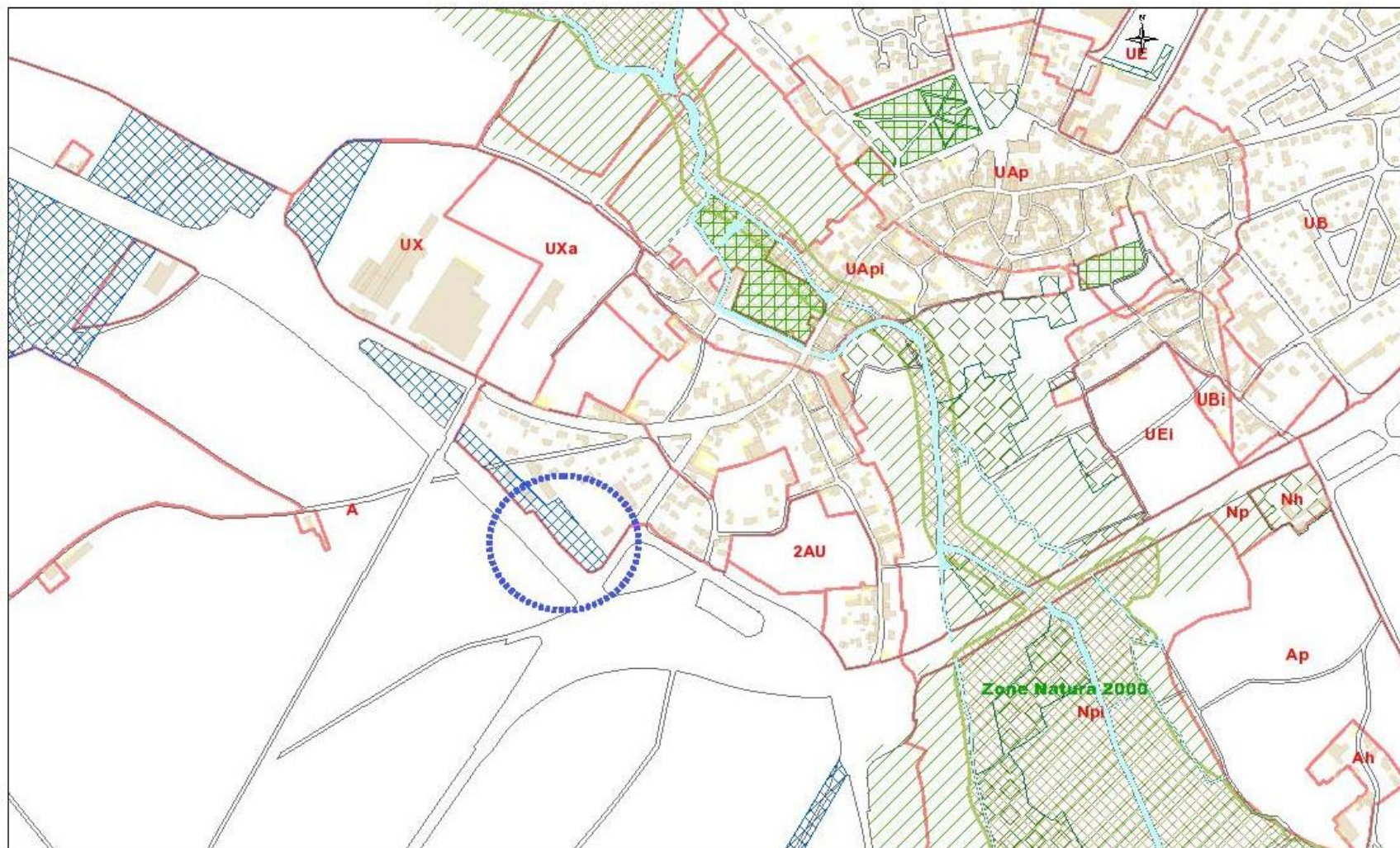
Aussi, ces mêmes services consultés par la Communauté d'Agglomération du Niortais, ont confirmé leur accord au projet, par courrier en date du 21/11/2017 (document joint en annexe) et proposé une réduction de l'emplacement réservé concerné.

La modification consiste donc à réduire l'emplacement réservé ER 5 conformément à la proposition de la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine.

Cette modification qui concerne uniquement la parcelle cadastrée AK 0369 située en zone urbaine UB, en bordure immédiate de la route nationale RN 11 et à plus de 500 mètres de la zone Natura 2000, n'est pas de nature à apporter de nouvelles incidences environnementales.

ANNEXES

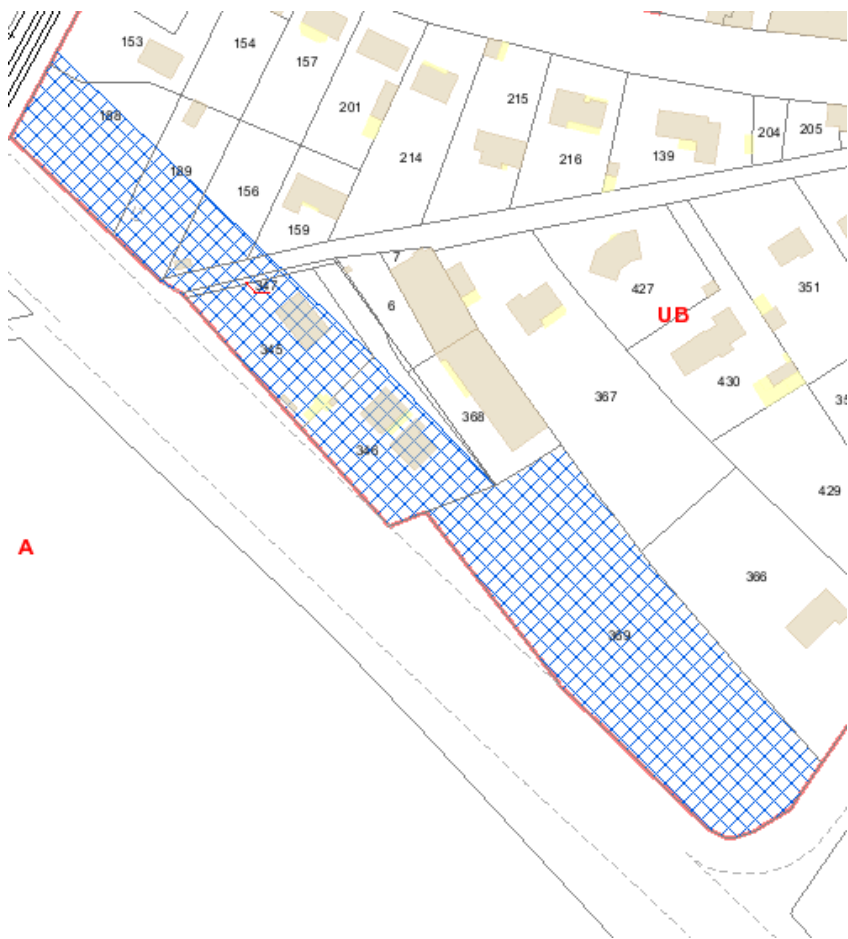
Plan de situation



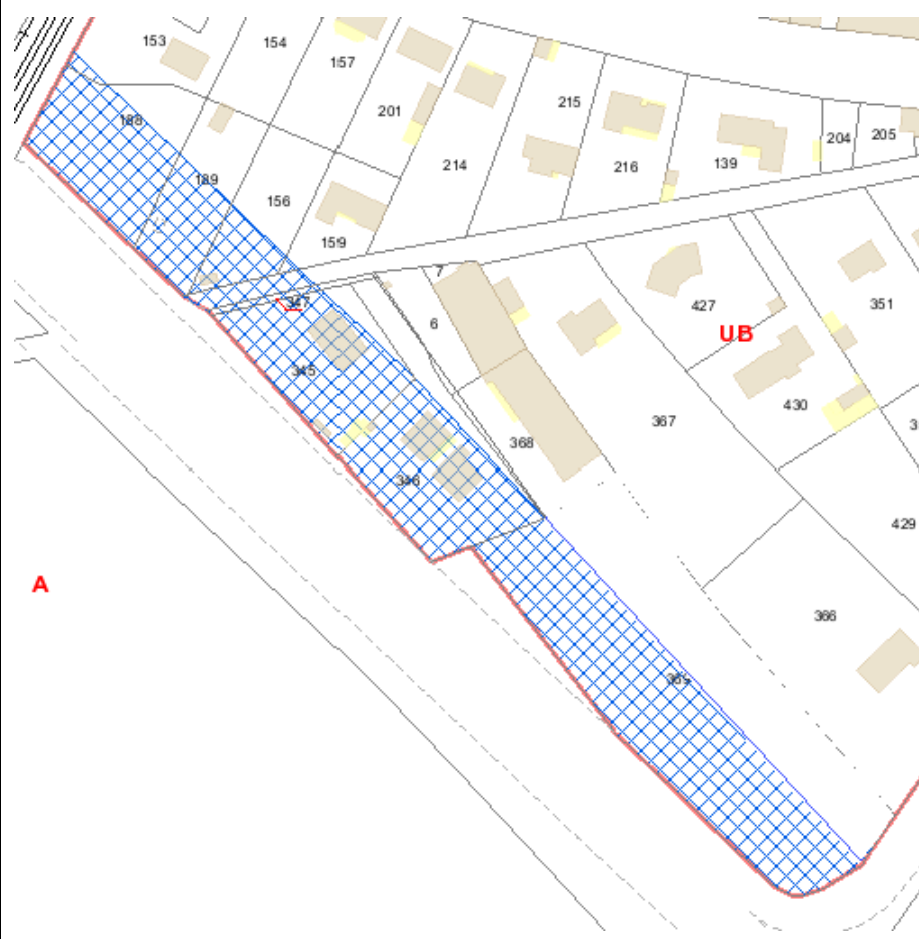
1:8000

ANNEXES

EXISTANT



MODIFICATION



Liste des emplacements réservés

Modification simplifiée n°2

Numéro de l'emplacement réservé (repéré sur le plan de zonage)	Désignation	Bénéficiaire	Surface
1	Liaison douce : accès vers la Gare (Parcelle AH39)	Commune	Largeur : entre 9.50 et 10m : 979 m ²
2	Chemin de randonnée (Le Vendrain)	Syndicat Intercommunal du Bassin du Mignon (SIBM)	Largeur : 6m : 4292 m ²
3	Liaison douce (le long du Chemin de la Procession)	Commune	Largeur : 4m : 1160 m ²
4	Liaison douce (le long du Chemin de la Laiterie)	Commune	Largeur : 3m : 1261 m ²
5	Autoroute A810 Niort / La Rochelle	Etat	289377 m² (Ancienne superficie 291 958 m ²)
6	Liaison douce pour un accès vers la gare (le long de la voie ferrée)	Commune	Largeur : 2.50m : 488 m ²
7	Emplacement réservé pour la réalisation d'un équipement public	Commune	32791 m ²



PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle-Aquitaine

Poitiers, le 3 novembre 2016

Service Déplacements Infrastructures Transports
Département Investissements Routes Nationales
Site de Poitiers

Courrier n°2016_433

Courrier reçu le

22 NOV. 2017

!!AJ service AOS

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier du 6 octobre 2016 concernant le projet d'agrandissement de vos locaux sur les parcelles cadastrées 368 et 369 sur la commune de Mauzé sur le Mignon.

Ces parcelles se situent au sein de l'emplacement réservé nos inscrit au PLU de la commune, au bénéfice de l'Etat, pour l'aménagement de la RN 11, projet déclaré d'utilité publique par décret du 13 août 2002. Ce décret, d'une durée de validité de 10 ans, est désormais caduc. Cependant, le contrat de plan EtatRégion 2015/2020 prévoit de reprendre les études d'aménagement de la RN 11 dans ce secteur.

Pour autant, votre projet d'agrandissement, tel qu'il figure au plan que vous m'avez adressé, n'est pas de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'aménagement routier précité.

En conséquence, je vous informe qu'un avis favorable sera émis par mon service, au titre de la maîtrise d'ouvrage routière, à toute demande ultérieure identique de certificat d'urbanisme, de permis d'aménagement ou de construire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Directeur Régional
par délégation

Philippe LINDAIS

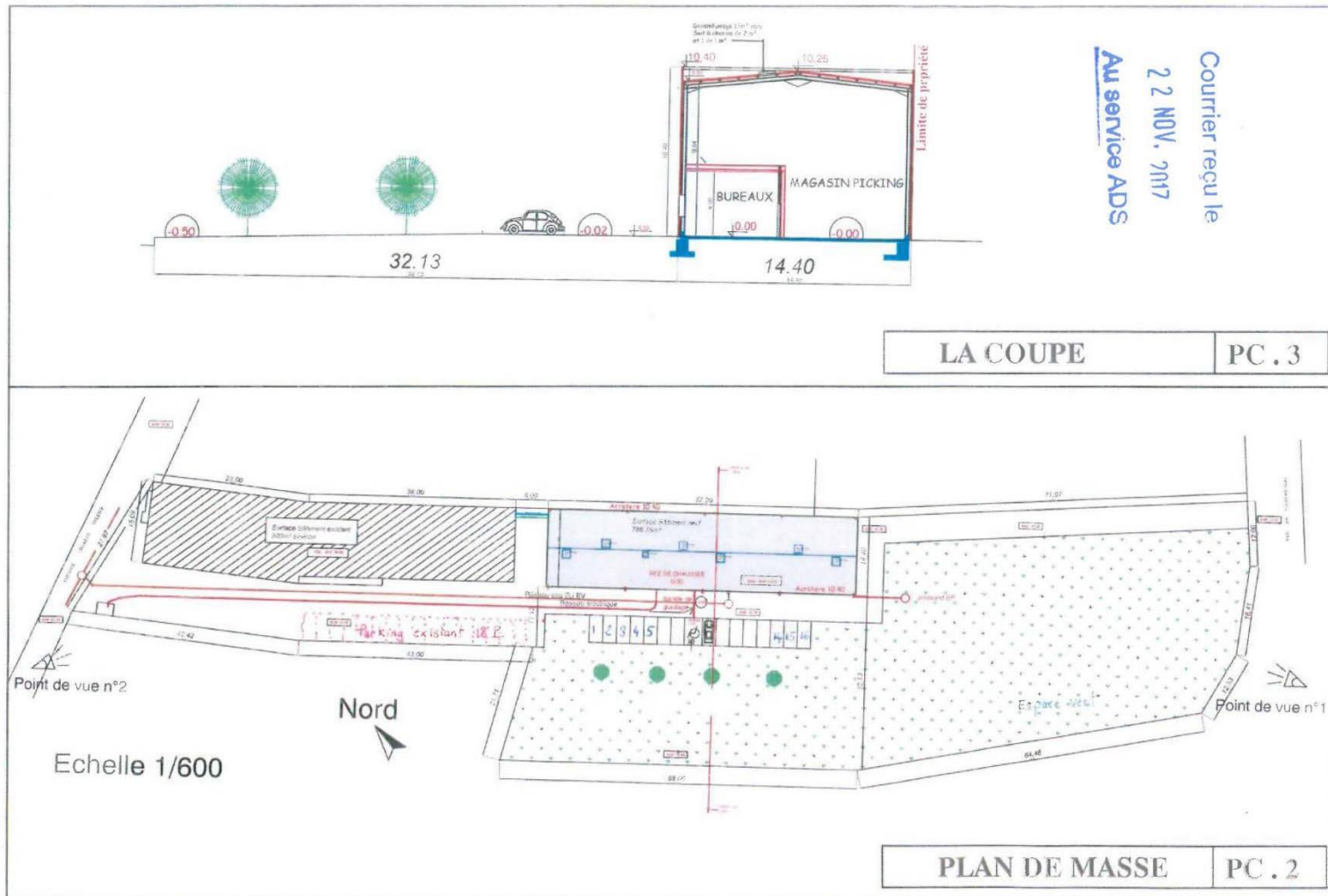
Monsieur Jean-François Duport
Gérant SOPAGLACE
U, impasse Charles Tellier
BP 60 014
79 210 MAUZE SUR LE MIGNON

WY.W.nouvele-iJQliraine.developpement-duriJbIs.gouv.fr

Tél. :33 (0) 5 49 55 63 63 - fax :33 (0) 5 49 55 63 01
Adresse postale :15 rue Arthur Ranc- CS 60539- 86020 Poitiers CEDEX

Copie à: DDT79, Préfecture 79, CD79, CAN, Commune de Mauzé sur le Mignon

ANNEXES



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle-Aquitaine

Service Déplacements Infrastructures Transports
Département Investissements Routes Nationales
Site de Poitiers

Le directeur 24 NOV. 2017

à

Communauté d'agglomération du niortais
Pôle attractivité, développement, cohésion et
coopération du territoire
140, rue des Equarts
CS 28 770
79 027 Niort Cedex

Nbs réf.: 2017 557
Vos réf.: JMP/SI 07/AOSIJMP/12
Affaire suivie par: Delphine Arbellot
delphine.arbellot@developpement-durable.gouv.fr
Tél.: 05 49 55 78 39
Courriel: fon@dnps.dreal.na@developpement-durable.gouv.fr

A l'attention de Monsieur Jean-Marie Potiron

Objet : PLU de Mauzé sur le Mignon- Emplacement réservé n°s au bénéfice de l'Etat
PJ: -Avis de la DREAL relatif à la demande de permis de construire de Sopaglace
- Plan de proposition de modification de l'ERS

Par courrier du 27 octobre 2017, vous consultez la DREAL concernant l'emplacement réservé n°s inscrit au bénéfice de l'État au PLU de la commune de Mauzé sur le Mignon pour l'aménagement de la RN11.

Votre demande s'inscrit plus précisément dans le cadre de la demande de permis de construire déposée par la société Sopaglace pour l'agrandissement de l'entreprise sur la parcelle lui appartenant cadastrée AK 0369. Cette parcelle est en effet actuellement grevée par l'emplacement réservé n°s précité, incompatible aujourd'hui avec la délivrance dudit permis de construire.

La société Sopaglace avait présenté à la DREAL en octobre 2016 le projet d'extension de son entreprise. La DREAL avait alors formulé en novembre 2016 un accord de principe au projet présenté pour toute demande de permis de construire ultérieure identique.

La demande de permis de construire déposée par le pétitionnaire en octobre 2017 a fait l'objet d'un examen attentif par la DREAL, à l'issue duquel un avis favorable a été émis (Cf. Pièce jointe).

En conséquence, pour faire suite à votre demande, je vous informe que l'emplacement réservé n°s peut faire l'objet d'une levée partielle sur la parcelle AK 369. Vous trouverez ci-joint un plan de proposition de cette levée partielle.

Ma collaboratrice, Mme Delphine Arbellot, se tient à votre disposition pour tout complément d'information au 05 49 55 78 39.

Par déléation
Le responsable du Service Déplacements
Infrastructures Transports
Gillet PAQUIER

www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

Adresse postale: 15, rue Arthur Ranc. CS 60539, 86020 Poitiers cedex
Téléphone: 05 49 55 63 63

Copie à : Prefecture 79, DDT 79, DIRA, commune de Mauzé sur le Mignon



PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle-Aquitaine

Poitiers, le 24 NOV, 2017

Service Déplacements Infrastructures Transports
Département Investissements Routes Nationales
Site de Poitiers

Le directeur

à

Nos réf. :2017 552
Vos réf. : PC 079 170 17 X0018
Affaire suivie par : Delphine Arbelot
delphine.arbelot@developpement-durable.gouv.fr
Tél : 05 49 55 78 39
Coordonnées : foncier.dirnp.sdit.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mauzé sur le Mignon
Place de la mairie
79 210 MAUZE SUR LE MIGNON

A l'attention de Mme Bernadette Groieau

Objet : Avis DREAL Nouvelle-Aquitaine PC 079 170 17 X0018

Pétitionnaire : SCI Duport père et fils

Lieu des travaux : commune de Mauzé sur le Mignon - parcelles AK 6, 7, 368, 369

Nature des travaux : construction d'un bâtiment artisanal

Par courrier du 12 octobre 2017, vous avez saisi la DREAL Nouvelle-Aquitaine pour avis dans le cadre de la demande de permis de construire citée en objet.

Le projet du pétitionnaire se situe dans l'emplacement réservé n°5 inscrit au PLU de la commune de Mauzé sur le Mignon, au bénéfice de l'État, pour l'aménagement de la RN 11, projet routier déclaré d'utilité publique par décret du 13 août 2002. Ce décret, d'une durée de validité de 10 ans, est désormais caduc. Cependant, le contrat de plan Etat/Région 2015/2020 signé le 4 mai 2015 prévoit la reprise des études d'aménagement dans ce secteur.

Par courrier du 6 octobre 2016, le pétitionnaire a présenté à la DREAL le projet d'extension de son entreprise. Le projet, tel que proposé par le pétitionnaire, n'était pas, de par son implantation, de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse le futur aménagement routier. L'agrandissement projeté s'effectuait dans le prolongement du bâtiment existant et à une distance d'environ 36 mètres de l'emprise routière de la RN11. La DREAL avait alors formulé un accord de principe au projet présenté pour toute demande de permis de construire ultérieure identique.

Or, je constate que la demande de permis de construire déposée en octobre 2017 ne correspondrait pas strictement au projet précédemment présenté. En effet, le bâtiment ne se situerait plus à 36 mètres mais à 32 mètres de l'emprise routière.

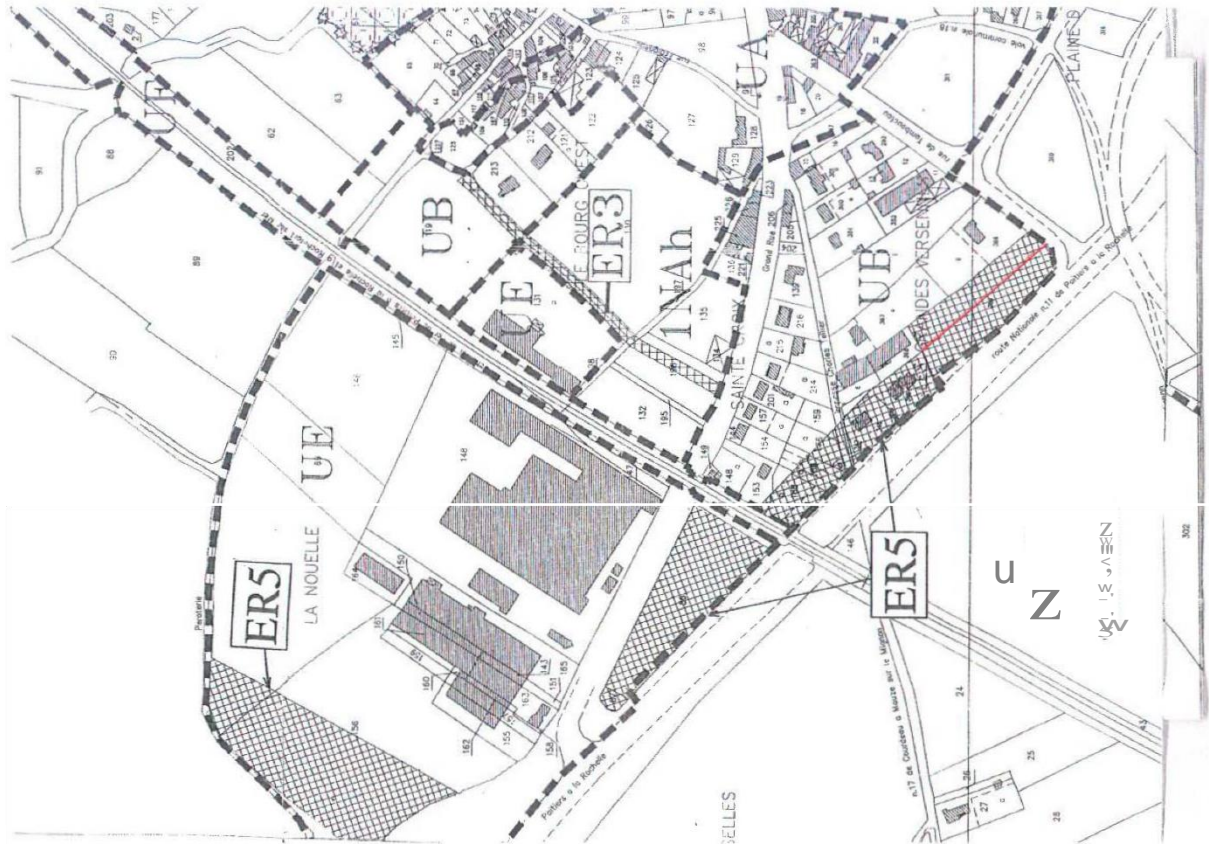
Copie à : Préfecture 79 - DIRA- DD179

Pour autant, cette nouvelle implantation n'obérant pas la faisabilité ultérieure de l'aménagement de la RN11, j'émet un avis favorable à la demande de permis de construire PC 079 170 17 X0018.

Je précise enfin que l'État, en tant que bénéficiaire de l'ER n°s, formulera une demande de levée partielle de cette servitude pour permettre la délivrance du permis de construire. La partie de parcelle AK 369 sur laquelle seront plantés les arbres sera néanmoins toujours grevée par cette servitude. La DREAL ne s'oppose pas pour autant à l'implantation de ces arbres. Aucun autre élément ne pourra en revanche être autorisé, que ce soit dans le cadre du présent permis, ou dans le cadre d'une éventuelle demande future.

J&I re n: : pmcements
(, Infrastructures Traj;orts
--- Gil<Ili' AQJIER -----

ANNEXES





Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de modification simplifiée n°2
du plan local d'urbanisme de Mauzé-sur-le-Mignon (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2018ANA29

dossier PP-2017-5846

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 8 mars 2018 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Frédéric DUPIN.

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°2 du PLU de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon, approuvé le 11 janvier 2013.

La modification simplifiée vise à réduire un emplacement réservé, destiné à un projet routier. Cette réduction n'est pas de nature à compromettre le projet routier, selon le dossier transmis qui comprend notamment l'avis de la maîtrise d'ouvrage, et devrait permettre l'extension d'une entreprise voisine.

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°2, qui lui a été transmis le 18 décembre 2017 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
son Président



Frédéric DUPIN



aGRICULTURE S
& TERRITOIRE S
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DEUX-SÈVRES

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2018/005
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
05 49 77 15 15
181 magall.prevast@deux-sevres.cha mbagri.fr

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

Vouillé, le 19 février 2018

**Objet : Avis sur le projet 2^{ème} modification simplifiée du PLU de
Mauzé-sur-le-Mignon**

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de L'Agriculture- CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes- CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de La Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de La Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

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

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon. Reçu en date du 08/02/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

➤ **Modification de l'emplacement réservé ERS**

Le présent emplacement a pour objet l'aménagement de la liaison Niort-La Rochelle, or une partie de cet emplacement grève une entreprise souhaitant se développer. Au vu des deux projets, une modification de l'emplacement réservé est possible selon le service Déplacements Infrastructures Transports du Département Investissements Routes Nationales de la DREAL Nouvelle Aquitaine.

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune de Mauzé-sur-le-Mignon

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C53-05-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

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. OS 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2018000083

Objet: Modification simplifiée n° 2 du PLU de Mauzé sur le Mignon

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune arrêté et vous en remercions.

Cette modification voit le dénouement d'une situation déjà ancienne qui empêchait les souhaits d'extension de SOPAGLACE, entreprise pour laquelle nos services étaient intervenus auprès de la mairie de Mauzé sur le Mignon.

Le déblocage de la situation va permettre la construction du bâtiment souhaité par l'entreprise qui est dans une réelle dynamique économique.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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

Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C53-05-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

05 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 - 036 - 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

Niort, le 05 MARS 2018

SECRETARIE DU D.G.S.
COURRIER TERRITRIE LE

-5 MARS 2018

D.FUSION

ORIGINAL : je.

COPIE :

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 6 février 2018, vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Mauzé sur le Mignon.

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

nt

Philippe BREMOND

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 28 mai 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MAGNE

Titulaires présents :

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

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

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

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 28 MAI 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MAGNE

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 Magné approuvé le 18/12/2007, modifié le 18/02/2008, le 29/05/2008, le 23/06/2011, le 29/04/2014 et modifié par la révision simplifiée n°1 approuvée le 30/06/2010;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 21 décembre 2017 portant engagement de la modification simplifiée n°5 du PLU de Magné et avis de mise à disposition ;

La présente modification simplifiée a pour objectif de faire évoluer le règlement écrit des zones UB, UB' et 1AU.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public en Mairie de Magné et au siège de la CAN du 19 mars au 20 avril 2018 (dont l'annonce légale est parue le 7 mars 2018) restés sans observation liée à cette modification simplifiée et vu les réponses sans observation des personnes publiques associées, la CAN considère que la modification simplifiée n°5 du PLU de Magné est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

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

- Approuver la modification simplifiée n°5 du PLU de Magné telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 81

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-DE
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-DE
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Magné

Plan Local d'Urbanisme

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Magné

Approuvé le 18/12/2007, modifié le 18/02/2008, le 29/05/2008, le 23/06/2011, le 29/04/2014 et modifié par la révision simplifiée n°1 approuvée le 30/06/2010

Modification n°5 (modification simplifiée)

Notice de présentation

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MAGNE a été approuvé le 18/12/2007, modifié le 18/02/2008, le 29/05/2008, le 23/06/2011, le 29/04/2014 et modifié par la révision simplifiée n°1 approuvée le 30/06/2010

La présente modification est réalisée en vertu de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme.

Les modifications proposées :

- ne remettent pas en cause les principes ayant guidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- ne portent pas atteinte à l'économie du Projet d'Aménagement et Développement Durables mentionné à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Le dossier de modification du PLU comprend :

- La présentation et la justification des modifications envisagées;
- Le règlement, ancienne rédaction et nouvelle rédaction présentées en vis-à-vis ;
- Les planches de zonage modifiées présentées en vis-à-vis des planches de zonage applicables à ce jour afin de permettre la meilleure compréhension possible ;
- Des annexes.

MODIFICATIONS APORTEES : PRESENTATION-JUSTIFICATION

→ 1 Règlement

○ 1.1 Modification de la rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UB

Modification de cet article pour deux raisons :

1. Afin de corriger une erreur matérielle : les distances d'implantation de 3 mètres et de 5 mètres ont été inversées lors de la rédaction du document d'origine. La volonté était d'imposer un recul de 5 mètres au droit des garages afin de permettre le stationnement d'un véhicule entre la limite du domaine public et l'ouverture du garage.
2. Suppression de la règle imposant une impossibilité d'implantation au-delà de 15 mètres de l'alignement pour les opérations d'ensemble. Cette disposition s'appliquait uniquement « *dans le cas d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural* ». La notion « *d'apport significatif sur le plan architectural* » est difficile à apprécier. La nouvelle rédaction répondra mieux à l'esprit de la loi ALUR qui vise à densifier pour limiter la consommation d'espaces.

○ 1.2 Modification de la rédaction de l'article 6 du règlement de la zone 1AU

Modification de cet article pour deux raisons :

1. Modification de la rédaction de cet article afin de corriger une erreur matérielle : les distances d'implantation de 3 mètres et de 5 mètres ont été inversées lors de la rédaction du document d'origine. La volonté était d'imposer un recul de 5 mètres au droit des garages afin de permettre le stationnement d'un véhicule entre la limite du domaine public et l'ouverture du garage.
2. Suppression de la règle imposant une impossibilité d'implantation au-delà de 15 mètres de l'alignement : cette règle qui n'a pas de fondement n'est pas adaptée aux zones à urbaniser, toutes situées en dehors du site classé. Elle va à l'encontre des dispositions de la loi ALUR qui vise à densifier pour limiter la consommation d'espaces. La nouvelle rédaction sera de nature à répondre à ce double objectif.

○ 1.3 Modification de la rédaction de l'article 5 du règlement de la zone UB

Modification de l'article 5.2 dans le secteur UB' pour deux raisons :

1. – Cette règle s'avère incompatible avec la réalité du terrain pour les parcelles en lanières dont la largeur est parfois inférieure à 15 m. Cela constitue un frein pour combler les dents creuses dans ces secteurs.
2. Assouplissement de la règle en diminuant la largeur minimale de façade à 12 mètres.

- **1.4 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement des zones UA et UB**

Modification de la rédaction de l'article 2 des zones UA et UB afin de permettre Les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluvial. Cette modification s'inscrit dans le projet de tourisme fluvial et de navigabilité de la Sèvre Niortaise. Les installations nécessaires aux bateaux qui vont naviguer sur cette rivière doivent être rendues possibles.

- **1.5 Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UB**

Modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UB pour deux éléments :

- Les clôtures
Assouplissement de la règle pour généraliser la hauteur maximum de 2,00 mètres quel que soit le matériau employé pour l'édification de la clôture.
- Les piscines
La modification a pour objet de ne pas imposer d'encastrement dans le sol pour les piscines, et d'autoriser ainsi les piscines hors sol.

→ **2 Zonage**

- **2.1 Modification de zonage de la parcelle cadastrée AP 0248. de UB' à NP**

Bien que située en zone constructible, cette parcelle qui est incluse dans le site classé du marais mouillé, a fait l'objet de plusieurs projets. La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement s'est opposée en septembre 2011 à la réalisation d'une maison d'habitation pour les mêmes raisons de principe qu'en 2008 (courrier joint en annexe). Elle précise que le maintien du caractère champêtre des lieux paraît essentiel. Ces conditions rendent par conséquent cette parcelle inconstructible. Il est donc proposé de la « sortir » de la zone constructible et de la classer en zone naturelle.

→ **3 Emplacements réservés**

- **3.1 Modification partielle de l'emplacement réservé ER 002 destiné à la réalisation d'un cheminement cyclable le long de la Sèvre Niortaise au bénéfice du Conseil départemental**

Suppression partielle de cet emplacement réservé (1480 m²) : le cheminement cyclable a été réalisé et emprunte pour partie un autre itinéraire (voir demande de suppression du Conseil Départemental qui en était le bénéficiaire)

1.1 Modification de la rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UB

Article UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

6.1. Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement, et à trois mètres (3 m) au droit des entrées de garages.

6.2. Les constructions ne pourront pas être implantées au-delà de quinze mètres (15 m) de l'alignement, excepté pour les annexes, terrasses non couvertes et piscines.

6.3. **Dans le secteur UBv**, l'implantation des constructions est libre mais doit être cohérente avec celle des parcelles mitoyennes.

6.4. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel,
- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, dès lors qu'elles n'empiètent pas sur la marge de recul observée par l'existant,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines et auvents.

Article UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

6.1. Les constructions doivent être implantées à **trois mètres (3 m)** au moins de l'alignement, **et à cinq mètres (5 m)** au droit des entrées de garages.

6.2. Les constructions ne pourront pas être implantées au-delà de quinze mètres (15 m) de l'alignement, excepté pour les annexes, terrasses non couvertes et piscines.

6.3. **Dans le secteur UBv**, l'implantation des constructions est libre mais doit être cohérente avec celle des parcelles mitoyennes.

6.4. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel,
- aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, dès lors qu'elles n'empiètent pas sur la marge de recul observée par l'existant,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines et auvents.

6.5. D'autre part, pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa 6.1., notamment dans le cas d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural.

6.6. Les abris de jardin ne pourront pas être implantés en front de rue, sauf s'ils sont intégrés dans le mur de clôture et sous réserve qu'ils ne dépassent pas la hauteur du mur et qu'ils soient invisibles de la rue.

6.5. – D'autre part, pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte des alinéas précédents, notamment dans le cas d'opérations d'ensemble.

6.6. – Les abris de jardin ne pourront pas être implantés en front de rue, sauf s'ils sont intégrés dans le mur de clôture et sous réserve qu'ils ne dépassent pas la hauteur du mur et qu'ils soient invisibles de la rue.

1.2 Modification de la rédaction de l'article 6 du règlement de la zone 1 AU

Article 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

6.1. Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement, et à trois mètres (3 m) au droit des entrées de garages.

6.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines et auvents.

6.3. Les constructions ne pourront pas être implantées au-delà de quinze mètres (15 m) de l'alignement, excepté pour les annexes, terrasses non couvertes et piscines.

6.4. D'autre part, pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa 6.1., notamment dans le cas d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural.

6.5. Les abris de jardin ne pourront pas être implantés en front de rue, sauf s'ils sont intégrés dans le mur de clôture et sous réserve qu'ils ne dépassent pas la hauteur du mur et qu'ils soient invisibles de la rue.

Article 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

6.1. Les constructions doivent être implantées à trois mètres (3 m) au moins de l'alignement, et à cinq mètres (5m) au droit des entrées de garages.

6.2. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines et auvents.

~~6.3. Les constructions ne pourront pas être implantées au-delà de quinze mètres (15 m) de l'alignement, excepté pour les annexes, terrasses non couvertes et piscines.~~

6.3. D'autre part, pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa 6.1., notamment dans le cas d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural.

6.4. Les abris de jardin ne pourront pas être implantés en front de rue, sauf s'ils sont intégrés dans le mur de clôture et sous réserve qu'ils ne dépassent pas la hauteur du mur et qu'ils soient invisibles de la rue.

6.6. - Les principes d'aménagement devront être compatibles aux schémas d'aménagement joints au document « Orientations d'Aménagement ».

6.5. - Les principes d'aménagement devront être compatibles aux schémas d'aménagement joints au document « Orientations d'Aménagement ».

1.3 Modification de la rédaction de l'article 5 du règlement de la zone UB

Article UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

5.1. Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

5.2. Dans le secteur UB', la largeur minimale de façade sera de 15 mètres.

Article UB5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

5.1. – Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

5.2. – Dans le secteur UB', la largeur minimale de façade sera de **12 mètres.**

○ **1.4 Modification de la rédaction de l'article 2 du règlement des zones UA et UB**

<p><u>Article UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</u></p> <p>2.1. - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.</p> <p>2.2. - Un permis de démolir devra être déposé et obtenu avant toute démolition de bâtiment existant.</p>	<p><u>Article UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</u></p> <p>2.1. - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.</p> <p>2.2. - Un permis de démolir devra être déposé et obtenu avant toute démolition de bâtiment existant.</p> <p>2.3. - Les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale.</p>
<p><u>Article UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</u></p> <p>2.1. - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.</p>	<p><u>Article UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :</u></p> <p>2.1. - Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.</p> <p>2.2. - Les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale.</p>

○ **1.5 Modification de la rédaction de l'article du règlement de la zone UB**

<p>Article UB11 - ASPECT EXTERIEUR :</p> <p>11.5. - Clôtures</p> <ul style="list-style-type: none">- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Les clôtures avec poteaux béton, les palissades et claustras en bois, les canisses et les brises vues synthétiques sont interdites.- Les clôtures sur rue seront constituées :<ul style="list-style-type: none">○ Soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non○ Soit d'un mur bahut de 1.20m de hauteur maximum qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie○ Soit d'un mur en pierre de 1.20m à 2.00m de hauteur maximale.- Il est préférable que les murs et murets édifiés le long d'un terrain en pente, suivent cette pente et d'éviter une construction « en escalier ».- Les coffrets (EDF, GDF, France Télécom) et les boîtes aux lettres devront être intégrés dans un ouvrage maçonné. <p>11.6. – Eléments divers</p> <ul style="list-style-type: none">- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade).- Les citernes à gaz ou à mazout seront enterrées.- Les piscines seront encastrées dans le sol- Pour les capteurs solaires, sur une construction ordinaire, il est proposé un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faitage pour conserver à la	<p>Article UB11 - ASPECT EXTERIEUR :</p> <p>11.5. - Clôtures</p> <ul style="list-style-type: none">- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Les clôtures avec poteaux béton, les palissades et claustras en bois, les canisses et les brises vues synthétiques sont interdites.- Les clôtures sur rue seront constituées :<ul style="list-style-type: none">○ Soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non○ Soit d'un mur bahut de 1.20m de hauteur maximum qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie○ Soit d'un mur enduit en harmonie avec la construction ou en pierre, d'une hauteur maximale à 2.00 m.- Il est préférable que les murs et murets édifiés le long d'un terrain en pente, suivent cette pente et d'éviter une construction « en escalier ».- Les coffrets (EDF, GDF, France Télécom) et les boîtes aux lettres devront être intégrés dans un ouvrage maçonné. <p>11.6. – Eléments divers</p> <ul style="list-style-type: none">- Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade).- Les citernes à gaz ou à mazout seront enterrées.- Les piscines seront de préférence encastrées dans le sol, toutefois les piscines hors sol pourront être autorisées.
---	--

toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception (par exemple gris RAL7037 ou plus sombre).

- Pour les capteurs solaires, sur une construction ordinaire, il est proposé un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception (par exemple gris RAL7037 ou plus sombre).

○ **2.1 Modification de zonage de la parcelle cadastrée AP 0248, de UB' à NP**



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1-AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

- **3.1 Modification de l'emplacement réservé ER 002 destiné à la réalisation d'un cheminement cyclable le long de la Sèvre Niortaise au bénéfice du Conseil départemental**



Annexe 1

Courrier du Ministre



Copie DREAL
SMESP/DNSP

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature

Paris, le **16 SEP. 2011**

Direction de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages

Sous-direction de la qualité du cadre de vie
Bureau des sites et espaces protégés

Affaire suivie Jir--&&efoLMI
michel.olmi@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01 40 81 32 43- Fax :01 40 81 34 08

La ministre de l'écologie, du développement
durable, des transports et du logement

à

Madame la Préfète des Deux-Sèvres

Objet: **MAGNE**. Site classé du Marais mouillé poitevin. Projet de construction d'une maison
d'habitation au lieu-dit « Bel Air » (PC 79 162 10 R 0017 M. et Mme MAGALAHES).
Réf: Lettre DNSPISP du 21 juin 2011, du DREAL de Poitou-Charentes.
P.J. : 1 décision administrative ; 1 dossier en retour.

Par courrier visé en référence, le DREAL m'a fait parvenir, pour décision au titre de l'article
L.341-10 du code de l'environnement, la demande d'autorisation de travaux citée en objet.

Il s'agit du projet de construction d'une maison d'habitation à rez-de-chaussée, qui serait
implantée, au lieu-dit « Bel Air », à MAGNE, sur la partie nord, affectée en zone NB par le
document d'urbanisme applicable, d'une prairie entourée de haies vives, près d'un carrefour ayant
conservé son aspect rural traditionnel.

Le maintien du caractère champêtre des lieux paraissant essentiel, une décision de refus
« de principe » avait déjà été opposée, en avril 2008, à un précédent projet de construction
présenté par un autre pétitionnaire.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que, rejoignant les avis unanimement défavorables
émis lors de l'instruction du présent dossier au niveau local, je m'oppose, pour les mêmes raisons
de principe qu'en 2008, à la mise en œuvre de ce projet. Vous voudrez bien, en conséquence,
trouver ci-joint la décision administrative de refus correspondante.

.../..

Revendues, territoires, espaces
Energies et climat
vention des risques Infrastructures,

Présent
pour
l'avenir

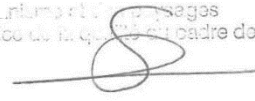
www.developpement-durable.gouv.fr

la Grande Arche Paris sud- 92055 La Défense cedex- Tél : 33 (0)140 81 21 22

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

Jobserve enfin que mon souhait, formulé en 2008 dans le prolongement des conclusions du groupe de travail DIREN/DDE relatif aux « zones constructibles résiduelles » réuni en 2006, de voir réaffecter la parcelle en question en zone naturelle inconstructible, n'a pas été à ce jour suivi d'effet. Je vous demande de veiller, en concertation avec M. le Maire de MAGNE, à ce que cette mise en cohérence du document d'urbanisme avec la servitude de classement soit enfin accomplie.

Peu: ■ r. ;;<-m , r: r: " : : ' <-')n
Par emp-?C:., -:-r: a. r-: ill'ajit: .t.
de: J. u. r: i. m. a. r. t. q. u. e. m. o. s. e. g. e. s.
La sous-direction de la qualité de vie



Stéphanie DUPUY-LYON

Faciliter l'accès à l'habitat
dans les zones
infrastructures, transports et énergie

Présent
pour
l'avenir

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1-
AU
Date de téltransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

CV1 n°683

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AMÉNAGEMENT, DU LOGEMENT ET DE LA NATURE
DIRECTION DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES
SOUS-DIRECTION DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

TRAVAUX EN SITE CLASSE

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code de l'environnement, notamment son article L 341-10 ;

Vu le décret du 9 mai 2003, portant classement parmi les sites des départements de la Charente-Maritime, des Deux-Sèvres et de la Vendée du « Marais mouillé poitevin » ;

Vu la décision DNP/Sites n° 325, du 3 avril 2008 ;

Vu la demande d'autorisation spéciale de travaux relative au projet de construction d'une maison d'habitation à rez-de-chaussée qui serait implantée, au lieu-dit « Bel Air », à MAGNE, sur la partie nord, affectée en zone NB du document d'urbanisme applicable, d'une prairie entourée de haies vives, près d'un carrefour ayant conservé son aspect rural traditionnel (PC 79 162 10 R 0017) ;

Vu les avis formulés par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites des Deux-Sèvres, en sa séance du 21 mars 2011, par le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et par l'architecte des bâtiments de France ;

Considérant qu'il est patent que la réalisation d'une construction neuve sur une prairie d'aspect complètement naturel, entourée de haies vives, constituerait une amorce de « mitage » du site classé, et porterait ainsi atteinte aux objectifs poursuivis au travers de cette protection,

N'autorise pas

la réalisation des travaux envisagés par Monsieur et Madame MAGALAHES.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

surdéveloppement-durablement

Fait le 16 SEP. 2011

Pour la Ministre et par délégation
Par empêchement du directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages
La sous-directrice de la qualité du cadre de vie

Stéphanie DURUQUIN

La Grande Arche Paroi sud - 92055 La Défense cedex - Tél : 33 (0) 1 40 81 21 22

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

Annexe 2



Direction des Routes et des Transports
Agence Technique Territoriale du Niortais
Affaire suivie par : Vincent OMER
Poste : 05.49.77.19.80
Réf. : 2017- 349 - VO
N°mercure : 2059

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

Niort, le 18 JAN. 2018

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 29 novembre 2017, vous m'avez sollicité pour connaître la position du Département quant au maintien au PLU de Magné de l'emplacement réservé ER2 créé à son bénéfice, et ayant pour objet l'aménagement en bord de Sèvre d'une piste cyclable assurant la liaison entre la Coulée Verte et le Pont levis de Magné.

Je vous confirme que dans la mesure où, conformément aux prescriptions figurant à l'arrêté de DUP relatif au Plan Vélo, le Département a aménagé une piste cyclable rue du Grand Port en parallèle de l'ER2, cet emplacement n'a plus lieu d'être.

Vous pouvez donc le retirer du PLU de la Commune de Magné.

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

il
TAMM

Philippe BREMOND

Annexe 3

Liste des emplacements réservés

N° ER	N° Plan Section	Désignation Objet	Bénéficiaire	Surface approximative en m ²
1	AD P1	Aménagement d'espace ou d'équipement public	Commune	87940
2	AB / AC AD / AE P1 – P2	M5 Modification de l'ER Cheminement cyclable le long de la Sèvre Niortaise	Département	22800 (24280-1480)
3	AK P2	Cheminement cyclable Magné - Bessines	Département	1600
6	AB / AD AS / AR P1	Aménagement d'une piste cyclable et accompagnement paysager	Commune	14560
7	AB / AC AD / AE P1 – P2	Acquisition du chemin de halage	Commune	17510
8.2	AD P1 – P2	Elargissement de voirie communale à 8m d'emprise au Chemin du bateau à Chaînes	Commune	1080
8.3	AD P1 – P2	Elargissement de voirie communale à 8m d'emprise Route de Jousson	Commune	510
8.7	AD P1	Elargissement de voirie communale à 8m d'emprise Rue du Moulin pour intégration d'une piste cyclable et piétons	Commune	840
8.12	AR P1	Elargissement de voirie communale à 8m d'emprise et aménagement du carrefour chemin de Tout Y Faut	Commune	800
8.13	AR P1	Elargissement de voirie communale à 8m d'emprise chemin de Tout Y Faut	Commune	400
8.17	AK / AL P1 – P2	Elargissement de voirie communale à 8m d'emprise rue des Deux Grèves	Commune	1390
8.19	AN P1	Aménagement du carrefour de la V20 de Magné à Fontenay Rohan-Rohan et de la VC23 des Prairies de Courceau	Commune	1330
8.21	AM / AN P1	Elargissement de voirie communale à 8m d'emprise à la Souche	Commune	1860

8.25	AD P1	Elargissement de voirie communale à 14m d'emprise au chemin croisé	Commune	1170
13	AI P2	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	7920
14	AB P1	Aménagement d'une déchetterie	CAN	9400
15	AS / AD P1	Aménagement de carrefour avec réalisation d'un giratoire en entrée de bourg Ouest	Commune	2220
16	AD / AE P1	Aménagement d'un parc urbain à l'ouest du cimetière	Commune	4610
17	AE P1 – P2	Aménagement d'un îlot et d'une nouvelle place (centralité de cœur de bourg)	Commune	5750
18	AD P1	Aménagement d'une voie de désenclavement de la zone de Tartifume par la rue du Pinier	Commune	820
19	AH P1 – P2	Aménagement d'un parking en cœur de bourg	Commune	1940
20	AR – P1	Réalisation d'un cheminement piétons entre la zone de Tout Y Faut et les espaces naturels au Sud de la zone	Commune	560
21	AH P1 – P2	Aménagement d'un parc	Commune	3200
22	AH P1 – P2	Réalisation d'une opération de logement social	Commune	360
23	AH P1 – P2	Extension du parc	Commune	990
24	AH P1 – P2	Réalisation d'une voie de désenclavement au Clouzis	Commune	890
25	AE P1 – P2	Réalisation d'une opération de logements sociaux et aménagement d'espaces verts	Commune	12610
26	AR P1	Aménagement d'une fenêtre paysagère à Bois Moreau	Commune	1790
27	AR P1	Aménagement d'une fenêtre paysagère à Tout Y Faut	Commune	4930



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 Magné (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2018ANA3

dossier PP-2017-5527

Porteur du Plan : Communauté d'Agglomération du Niortais

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 19 octobre 2017

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 18 janvier 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 du Niortais, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Magné approuvé le 18 décembre 2007.

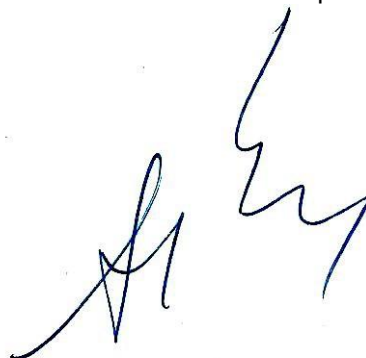
La modification simplifiée n°5 vise à reformuler le règlement écrit des zones UB et 1AU pour rectifier une erreur matérielle (inversion de distances d'implantation) et supprimer diverses règles d'implantation dans le but de favoriser la densification.

Elle vise également à autoriser les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale dans les zones UA et UB.

Par ailleurs, la modification simplifiée n°5 a pour objet de classer en N une parcelle auparavant constructible et supprimer un emplacement réservé dont l'opération de cheminement cyclable a été réalisée sur d'autres parcelles.

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°5, qui lui a été transmis le 19 octobre 2017 pour avis, n'appelle pas d'observation particulière.

Le Membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO



aGRICULTURE S
& TERRITOIRES S
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DEUX-SÈVRES

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2018/003
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
Tl 05 49 77 15 15
magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

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

Vouillé, le 19 février 2018

Objet: Avis sur le projet de Modification Simplifiée n°5 de la commune de Magné

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
79100THOUARS

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

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation

www.sfilot.Org
Conooil-ro-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 187 900 030 00029
APE9411Z

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 Magné. Reçu en date du 16/01/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

A En zone UB et IAU, il s'agit de corriger une erreur matérielle à l'article 6, permettant le recul à 5 m - et non 3 m - au droit des garages afin de permettre le stationnement d'un véhicule entre la limite du domaine public et l'ouverture du garage.

Il est également proposé de supprimer l'obligation d'une implantation au-delà de 15 m pour les opérations d'ensemble. Ce point permettant notamment la densification de ces secteurs.

A En zone UB, il s'agit de modifier l'article 5 en diminuant la largeur minimale de 15 m à 12 m au vu de la réalité du terrain où les largeurs sont parfois inférieures à 15 m. Le demandeur fait valoir l'impossibilité de combler certaines dents creuses.

** En zone UB et UA, l'article 2 est modifié afin de permettre les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluviale.

A En zone UB, l'article 11 est ainsi modifié afin de généraliser la hauteur maximum des clôtures à 2 m et d'autoriser les piscines hors sol.

A La parcelle AP0248 zonée UB' est proposée en inclusion au zonage NP puisque devenue inconstructible du fait du site classé du marais mouillé et de l'avis défavorable à la construction de cette parcelle par le Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable des Transports et du Logement.

A L'emplacement ER002 destiné à la réalisation d'un cheminement cyclable le long de la Sèvre au bénéfice du Conseil Départemental est modifié en partie puisque le projet réalisé par le Département emprunte pour partie un autre itinéraire.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1-AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

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 vole électronique : DDT, Commune de Magné

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

01 FEV. 2018

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE
- 1 FEV. 2018
Gi FLSJO J.
ORIGINAIRE : ft :WZ.stc(j/
COPIE:
AS
54

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

Niort, le 19 janvier 2018

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. OS 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf: 2018000022

Objet : Modification simplifiée n°S du Plan Local d'Urbanisme de Magné

Monsieur le Vice-Président,

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

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

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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

Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018



09 FEV. 2018

Direction des Routes et des Travaux Publics
Agence Technique Territoriale du Niortais
Affaire suivie par : Vincent OMER
Poste : 05.49.77.19.80.
Réf. : 2018 - 022 - 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

Niort, le 08 FEV. 2016

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 12 janvier 2018, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la Commune de Magné.

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

Je vous confirme que dans la mesure où, conformément aux prescriptions figurant à l'arrêté de DUP relatif au Plan Vélo, le Département a aménagé une piste cyclable rue du Grand Port en parallèle de l'ER2, cet emplacement n'a plus lieu d'être. ✓

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BREMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

24 JAN. 2018

24 JAN. 2018

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIFFUSION

ORIGINAL : L;-

CO CfiO DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Niort, le

23 JAN, 2018

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
TÉL: 05.49.06.89.64
dominique.parot@deux-sevres.eou.v.fr

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 12 janvier 2018, vous m'avez notifié le projet de modification n°5 du Plan local d'Urbanisme de Magné.

Ce projet de modification simplifiée comporte plusieurs objets :

- l'évolution de plusieurs articles de zones dédiées à l'urbanisation dont notamment l'article 2, afin de permettre les équipements et constructions directement nécessaires à l'activité touristique fluvial,
- la réduction d'un emplacement réservé, au regard de la réalisation du projet,
- la modification de zonage d'une parcelle UB' située en site classé par un zonage NP inconstructible.

Après examen, je vous informe que ce projet n'appelle pas d'observation particulière de ma part. La procédure de modification simplifiée est adaptée aux évolutions souhaitées.

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

Pour le Préfet,
Pour le Directeur départemental,
Le Chef de bureau



Gilles DUMARTIN

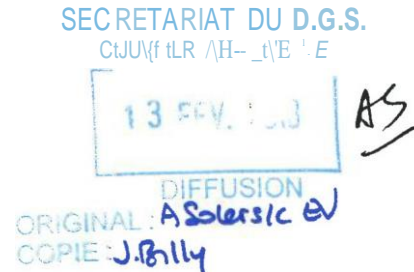
Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Chargé de l'Aménagement du territoire
140 rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Coulon, le **09 FEV. 2018**

13 FEV. 2018

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

Objet: Modification simplifiée PLU Magné
Dossier suivi par: S. Guihéneuf 1C. Lanau



Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier du 12 janvier 2018, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Magné, etie vous en remercie.

Le projet de tourisme fluvial et de navigabilité de la Sèvre coordonné par le Parc nécessitait de modifier le PLU pour permettre l'aménagement d'un ponton supplémentaire. La modification de la rédaction de l'article 2 du règlement des zones UA et UB est l'occasion d'adapter les règles qui concernent cette activité. Cette modification n'exonère pas pour autant la prise en compte de la servitude liée au site classé et aux monuments historiques nécessitant l'avis des services de l'Etat pour tout aménagement dans ces secteurs.

Une modification est proposée pour la rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UB relatif à la règle d'implantation au-delà de 15 mètres de l'alignement pour les opérations d'ensemble. La nouvelle formulation propose de supprimer la notion «d'apport significatif sur le plan architectural» du fait de sa difficulté d'appréciation. Le Parc rappelle toutefois que la notion de qualité architecturale n'est pas incompatible avec l'objectif de densification évoqué. Par ailleurs, les architectes conseils du Parc et du CAUE sont à la disposition de la commune et de la Communauté d'agglomération pour les aider à apprécier cet enjeu lors d'opérations d'ensemble.

Concernant la modification de la rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UB, l'assouplissement des règles relatives aux clôtures et piscines nécessitera une instruction au cas par cas et une attention particulière de façon à les intégrer d'un point de vue paysager et architectural, en particulier pour tes projets en covisibilité avec l'espace public.

S'agissant de la prise en compte des règles issues de la servitude de classement, 1e zonage naturel correspond aux règles d'urbanisme appliquées dans les sites classés. La modification du zonage de UB à NP de la parcelle cadastrée AP 0248 permet de rendre cohérent le document d'urbanisme avec ce classement.



Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 795 10 Coulon • Tél. 05 49 35 15 20 • Fax. 05 49 35 04 41
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • www.parc-marais-poitevin.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

La Commission en charge des avis réglementaires, réunie le 7 février pour examiner cette modification simplifiée émet par conséquent un **avis favorable** à ces propositions de modification, sous réserve de la prise en compte des observations formulées.

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

Bien cordialement

Pierre-Jean ELIER 

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



Parc naturel régional du Marais poitevin • 2, rue de l'église • 79510 Coulon • Tél. 05 49 35 15 20 • Fax 05 49 35 04 41
correspondance@parc-marais-poitevin.fr • vrm@parc-marais-poitevin.fr

51
PARC
NATUREL
RÉGIONAL
DES
MARAIS
POITEVINS

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C54-05-2018-1-
AU
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

du Marais poitevin Une autre vie s'invente ici

REGISTRE D'OBSERVATIONS – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

OBSERVATIONS	SIGNATURE
<p>En 2007 une partie de zone à construire nous a été enlevé (du lieu dit. Bel air) à MAGNÉ. Aujourd'hui nous demandons à</p>	
<p>ce que le sujet soit revu. merci Mme CHIRON Elisabeth Tel 06.60.34.18.76. 58 route de la Chapelle</p>	
<p>79460 MAGNÉ</p>	



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 28 mai 2018

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

Titulaires présents :

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

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

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

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C55-05-2018-DE
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 28 MAI 2018

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

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

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

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

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

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

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Gelais est prévue du lundi 18 juin au vendredi 20 juillet 2018 inclus et se déroulera à la mairie de Saint-Gelais et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C55-05-2018-DE
Date de télétransmission : 30/05/2018
Date de réception préfecture : 30/05/2018

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

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Gelais dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Saint-Gelais et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du lundi 18 juin au vendredi 20 juillet 2018 inclus.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Gelais (du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30 et le jeudi de 8h30 à 12h15) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Saint-Gelais et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 81
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué