

niort agglo

Agglomération du Niortais

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 43

**Conseil d'Agglomération du
20 juin 2022**

*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 : 69

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 juin 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 juin 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ DE LA VILLE DE NIORT

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Noélie FERREIRA à Mélina TACHE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Séverine VACHON à Philippe MAUFFREY, Florence Villes à Yvonne VACKER, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Rose-Marie NIETO, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Corinne RIVET BONNEAU.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ DE LA VILLE DE NIORT

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.581-14 et suivants et R.581-72 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Règlement Local de Publicité (RLP) de la Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016 par la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Le Règlement Local de Publicité de la Ville de Niort a permis, depuis plus de 6 ans, de limiter la place de la publicité extérieure dans le paysage tout en veillant à l'équilibre entre les enjeux économiques et environnementaux, ainsi qu'une amélioration de la qualité du cadre de vie.

L'application de ce Règlement Local de Publicité a aussi permis d'identifier certains points nécessitant des ajustements règlementaires afin de veiller à la qualité du cadre de vie et de l'environnement.

Ces points concernent notamment :

- la forme de la partie règlementaire ;
- la réglementation sur les publicités, enseignes et pré enseignes lumineuses ;
- la réglementation de la densité publicitaire ;
- la réglementation du mobilier urbain ;
- le format des publicités ;
- la réglementation des enseignes (nombre, surface, situation...).

La procédure de Modification constitue la procédure d'évolution la plus adaptée pour répondre à ces objectifs.

La présente Modification a donc pour objet de rendre plus restrictives certaines règles.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Engage la procédure de Modification n°1 du Règlement Local de Publicité de la Ville de Niort ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 69

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Votants : 69

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 juin 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 juin 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Noélie FERREIRA à Mélina TACHE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Séverine VACHON à Philippe MAUFFREY, Florence Villes à Yvonne VACKER, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Rose-Marie NIETO, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Corinne RIVET BONNEAU.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray approuvé le 02/05/2005, modifié le 22/06/2007 (modification n°1), le 08/10/2008 (modification n°2), le 29/04/2010 (modification n°3), le 15/12/2011 (modification n°4), le 09/02/2012 (révision simplifiée n°1), 05/07/2012 (modification simplifiée n°1), le 31/05/2013 (modification n°5), le 16/05/2014 (modification n°6), le 16/05/2014 (modification simplifiée n°2), le 28/07/2015 (modification n°7) et le 16/12/2020 (Modification simplifiée n°3) ;

Vu les délibérations du conseil d'agglomération du 13 décembre 2021 et du 11 avril 2022, portant engagement de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray et avis de mise à disposition ;

La présente Modification Simplifiée a ainsi pour objet de faire évoluer sur un site à projet, le zonage UE (vocation économique) vers un zonage UA (zonage mixte), créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et modifier certains points du règlement.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public à la Mairie de Chauray et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 9 mai au 10 juin 2022 restés sans observation ;

Vu les avis des personnes publiques associées restés sans observation ;

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère que la Modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve la Modification simplifiée n°4 du PLU de de Chauray telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 69

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Votants : 76

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 04 avril 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 11 avril 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY ET MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAU, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Valérie BELY-VOLLAND à Bastien MARCHIVE, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Florence VILLES, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Anne-Sophie GUICHET à Nadia JAUZELON, Florent JARRIAULT à Alain CANTEAU, Guillaume JUIN à Romain DUPEYROU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Gérard LEFEVRE à Anne-Lydie LARRIBAU, Marcel MOINARD à Jérôme BALOGE, Corinne RIVET BONNEAU à Sophie BROSSARD, Florent SIMMONET à Cédric BOUCHET, Lydia ZANATTA à Aurore NADAL.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Lucy MOREAU, Michel PAILLEY.

Titulaire absent excusé :

Alain CHAUFFIER.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 11 AVRIL 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY ET MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray approuvé le 02/05/2005, modifié le 22/06/2007 (modification n°1), le 08/10/2008 (modification n°2), le 29/04/2010 (modification n°3), le 15/12/2011 (modification n°4), le 09/02/2012 (révision simplifiée n°1), 05/07/2012 (modification simplifiée n°1), le 31/05/2013 (modification n°5), le 16/05/2014 (modification n°6), le 16/05/2014 (modification simplifiée n°2), le 28/07/2015 (modification n°7) et le 16/12/2020 (modification simplifiée n°3) ;

Vu la délibération du Conseil d'agglomération du 13 décembre 2021, portant engagement de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray et avis de mise à disposition ;

Par le biais de cette nouvelle délibération, l'objet de la modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray est complété et les dates de mise à disposition du dossier au public modifiées.

La présente Modification Simplifiée a ainsi pour objet de faire évoluer sur un site à projet, le zonage UE (vocation économique) vers un zonage UA (zonage mixte), créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et modifier certains points du règlement.

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray est prévue **du 9 mai au 10 juin 2022 inclus** et se déroulera à la mairie de Chauray 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.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Engage la procédure de Modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'Urbanisme ;
- Valide les modalités de mise à disposition du public du projet de Modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray dans les conditions suivantes :
 - Le projet de Modification simplifiée n°4 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 Chauray et à l'accueil du siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, Rue des Equarts - CS 28770 79027 Niort Cedex), du 9 mai 2022 au 10 juin 2022 inclus ;
 - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Chauray (du lundi au vendredi de 9h à 12h - 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 11h30) et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) pendant toute la durée de mise à disposition du dossier ;
 - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la Communauté d'Agglomération du Niortais. Elles seront annexées au registre ;
 - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la Mairie de Chauray et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 06 décembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 13 décembre 2021

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAURAY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Christelle CHASSAGNE à Nicolas VIDEAU, Alain CHAUFFIER à Claude BOISSON, Thibault HEBRARD à Valérie BELY-VOLLAND, Christine HYPEAU à Rose-Marie NIETO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Gérard LEFEVRE à François GUYON, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Anne-Lydie LARRIBAU, Johann SPITZ à Sophia MARC, Mélina TACHE à Lydia ZANATTA.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Michel PAILLEY.

Titulaire absent excusé :

Jean-Michel BEAUDIC

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : François GUYON

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 13 DÉCEMBRE 2021

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAURAY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray approuvé le 02/05/2005, modifié le 22/06/2007 (modification n°1), le 08/10/2008 (modification n°2), le 29/04/2010 (modification n°3), le 15/12/2011 (modification n°4), le 09/02/2012 (révision simplifiée n°1), le 05/07/2012 (modification simplifiée n°1), le 31/05/2013 (modification n°5), le 16/05/2014 (modification n°6), le 16/05/2014 (modification simplifiée n°2), le 28/07/2015 (modification n°7) et le 16/12/2020 (Modification simplifiée n°3) ;

La présente Modification simplifiée a notamment pour objectif de modifier la vocation d'une zone UE en UA.

La majorité des points concerne des points mineurs qui rentrent dans le champ de la procédure de Modification simplifiée.

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

Le projet de Modification simplifiée du PLU de Chauray ne porte également pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi, conformément à la procédure de Modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la Modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray est prévue du 1^{er} avril 2022 au 2 mai 2022 inclus et se déroulera à la Mairie de Chauray 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 Communauté d'Agglomération du Niortais 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.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Engage la procédure de Modification simplifiée n° 4 du PLU de Chauray suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'Urbanisme ;
- Valide les modalités de mise à disposition du public du projet de Modification simplifiée n° 4 du PLU de Chauray dans les conditions suivantes :
 - Le projet de Modification simplifiée n°4 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 Chauray et à l'accueil du siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, Rue des Equarts - CS 28770 79027 Niort Cedex), du 1^{er} avril 2022 au 2 mai 2022 inclus ;
 - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Chauray (du lundi au vendredi de 9h à 12h - 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 11h30) et au siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) pendant toute la durée de mise à disposition du dossier ;
 - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre ;
 - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la Mairie de Chauray 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.
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHAURAY

PLU approuvé le 02/05/2005, modifié le 22/06/2007 (Modification n°1), le 08/10/2008 (Modification n°2), le 29/04/2010 (Modification n°3), le 15/12/2011 (Modification n°4), le 09/02/2012 (Révision Simplifiée n°1), 05/07/2012 (Modification Simplifiée n°1), le 31/05/2013 (Modification n°5), le 16/05/2014 (Modification n°6), le 16/05/2014 (Modification Simplifiée n°2), le 28/07/2015 (Modification n°7) et le 16/12/2020 (Modification Simplifiée n°3)



Rapport de présentation

Table des matières

I. Préambule.....	3
II. Présentation de la commune	4
III. Contenu de la Modification Simplifiée	9
A. Modification du secteur de la CAMIF.....	9
1) Localisation du site à projet	9
2) Vues du site à projet	12
3) Description du projet	13
4) Modification du zonage UE en UA	14
5) Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	16
B. Modification du règlement	18
1) Modification de l'article UA2	18
2) Modification de l'article UA6	18
3) Modification de l'article UA7	19
4) Modification de l'article UA9	19
5) Modification de l'article UE10	19
6) Modification de l'article AUe3	20
7) Modification de l'article AUe11	20
8) Modification de l'article AUh6	21
9) Modification de l'article AUh9	21
10) Modification de l'article N2	22
IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification Simplifiée ...	23
V. Justification de la Modification Simplifiée	24
VI. Incidence de la Modification Simplifiée sur l'environnement	25
VII. Compatibilité de la Modification Simplifiée avec le SCoT approuvé le 10 février 2020	28

I. Préambule

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a engagé le 13 décembre 2021, la Modification Simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray.

La présente Modification Simplifiée a ainsi pour objet de :

- Faire évoluer sur un site à projet le zonage UE (vocation économique) à un zonage UA (zonage mixte permettant de recevoir à la fois de l'habitat et de l'activité économique compatible avec ce dernier)
- Créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'encadrer le développement de l'ensemble de ce secteur
- Modifier certains points du règlement afin de favoriser la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, notamment dans un souci d'augmenter la densité

Les objectifs poursuivis par cette procédure sont d'adapter le Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins de la commune et de ses porteurs de projet.

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

II. Présentation de la commune

La commune de Chauray (7 km de Niort - 64 km de Poitiers - 60 km de La Rochelle) est située dans le département des Deux-Sèvres, en limite Est de Niort. Cette commune est desservie par :

- L'A10 (à 4 km). Sortie Vouillé n°33 (Niort Sud) / Nœud autoroutier A10-A83 Sortie La Crèche n°32 (Niort Est)
- La RD 611 qui relie Niort à Poitiers (à 1 km)
- La RD 948 (à 7 km)
- Les voies départementales 182, 125 et 107
- L'autoroute A83 (Nantes-Niort) mord l'extrémité Nord du territoire communal, mais aucun accès direct ne dessert Chauray

Bourg rural hier, la commune de Chauray accueille de grandes enseignes nationales et est devenue le deuxième pôle économique de l'agglomération de Niort. Chauray, c'est aussi un panel de services et d'équipements publics : un centre aquatique, une médiathèque, une école de musique, une structure petite enfance, des stades, une salle des fêtes...

La Zone d'Activités de Chauray accueille de nombreuses entreprises de toutes tailles dont certaines parmi les premières dans leurs spécialités, centre commercial, hôtels, restaurants et de nombreux commerces.

Dans le bourg, se développent les zones d'habitat individuel, les commerces de proximité et un centre ancien situé autour de la mairie. Ce secteur, contenant deux bâtiments inscrits à la liste des Monuments Historiques (Temple et Église), a fait l'objet d'une réhabilitation d'ensemble à partir de la fin des années 80. Le choix fut fait de regrouper dans ce centre ancien l'ensemble des programmes de constructions d'équipements culturels et administratifs : école de musique, centre d'expositions et de concerts, médiathèque, aire de jeux jeunes enfants...

Le patrimoine existant, considéré comme éléments historiques, a donc été réhabilité et reconverti en équipements publics. L'ancienne forge est devenue une école de musique, le Temple protestant le centre culturel. Les granges ont été transformées en médiathèque et en centre Multimédia.



L'aménagement des bords de la Sèvre Niortaise démontre un engagement en faveur de la qualité de vie et de l'équilibre harmonieux entre ville et campagne. Les projets en cours participent à cette ambition et visent à l'adaptation continue de la commune aux enjeux futurs de la commune.

En effet, Chauray compte près de 7 070 habitants environ. Ces dernières années près de 1 000 logements dont un tiers de logements sociaux ont été réalisés.



Communauté d'agglomération du Niortais - Chauray



Population : une dynamique fortement positive supérieure à celles de Niort Agglo et de l'unité urbaine notamment grâce à la combinaison des soldes naturel et migratoire.

- 7 044 habitants au 1^{er} janvier 2021.
- +1,1% de croissance annuelle moyenne en 5 ans (+0,5% pour Niort Agglo et +0,6% pour l'unité urbaine).
- Un solde naturel positif : +0,4% positif.
- Un solde migratoire excédentaire : +0,8%.

Age des habitants : un certain vieillissement démographique sur Chauray.

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (21,2%) et de 60 à 74 ans (19,9%).
- Croissance des personnes âgées de 60 ans et plus : +29,3% en 5 ans. C'est +9% pour l'unité urbaine. Et -4,3% des personnes de moins de 30 ans (+1,3% l'unité urbaine).
- Un indice de jeunesse supérieur à celui de Niort Agglo (0,9 pour Chauray et 0,8 pour Niort Agglo et l'unité urbaine).

Ménages : une forte augmentation du nombre de ménages corrélée à celle de la démographie.

- 3 077 ménages.
- +1,9% de ménages en moyenne annuelle soit +270 ménages en 5 ans.
- - 1,4% de ménages de couples avec enfant(s).
- +4,4% de ménages de personnes seules en 5 ans (+159) ; +2% pour Niort Agglo.
- 2,2 personnes par ménage, soit un taux supérieur à ceux de Niort Agglo (2,1) et de l'unité urbaine (1,9).

Actifs : une diminution du nombre d'actifs sur la commune, dynamique inverse à celle de l'unité urbaine et de Niort Agglo.

- 3 308 actifs de 15 à 64 ans, soit un taux d'activité de 78,2% (76,9% pour Niort Agglo).
- Le taux d'activité des femmes est de 78% ; 75,9% pour Niort Agglo.
- Un nombre d'actifs en baisse : -0,4% en 5 ans.
- 31,9% de retraités.
- Ensuite, ce sont les employés et professions intermédiaires qui sont le plus représentés à Chauray.
- La catégorie socio-professionnelle des cadres connaît une forte croissance à Chauray (+6,2% en moyenne annuelle).

Emplois : une diminution de l'emploi sur Chauray (à la différence de Niort Agglo) mais un indicateur de concentration de l'emploi toujours très important.

- 6 173 emplois.
- -0,2% de décroissance annuelle moyenne en 5 ans et +0,4% pour Niort Agglo et +0,6% pour l'unité urbaine.
- Pour 100 actifs occupés, la commune offre 199 emplois. Le taux de couverture de l'emploi de Niort Agglo est de 126.
- 73,1% d'emplois dans le tertiaire et une baisse de -0,2% en moyenne annuelle sur 5 ans.
- Plus de la moitié des actifs de Chauray travaillent à Niort. 25,7% des actifs de Chauray travaillent sur la commune et 3,5% à La Crèche.
- 12,6% des emplois de la commune sont pourvus par des chauraisiens, 20% sont occupés par des niortais et 5,3% par des habitants de la Crèche.

Etablissements économiques : le secteur des services est le plus représenté sur Chauray et un peu plus fortement que sur l'unité urbaine

- 580 établissements économiques à Chauray.
- 45,9% des établissements localisés à Chauray relèvent du secteur des services.
- 55,8 % des établissements présents à Chauray ne comptent aucun salarié. C'est 69% pour Niort Agglo.

Revenus disponibles : des inégalités sociales moins marquées à Chauray que sur Niort Agglo et la région Nouvelle-Aquitaine.

- 23 440€ : revenu médian à Chauray, contre 22 690 sur Niort Agglo.
- Le rapport interdécile de Chauray est de 2,8, inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération du niortais qui est de 3.

Logements : un rythme d'évolution des logements soutenu, néanmoins inférieur à ceux des ménages de la commune.

- 3 258 logements soit +276 logements en 5 ans.
- +1,8% de logements en moyenne annuelle en 5 ans (+1% pour Niort Agglo).
- 94,4% de résidences principales : pourcentage supérieur à celui de Niort Agglo : 89%.
- 66,8% sont propriétaires de leur résidence principale.
- 90,3% de maisons et 9,5% d'appartements.
- 51,1% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 35,3% pour l'unité urbaine.

III. Contenu de la Modification Simplifiée

A. Modification du secteur de la CAMIF

Le projet porte sur un ancien bâtiment de la CAMIF, aujourd'hui géré par la MAIF qui souhaite désormais le vendre.

Afin de permettre la rénovation de ce bâtiment, et des terrains avoisinants, en une vocation mixte, il est proposé :

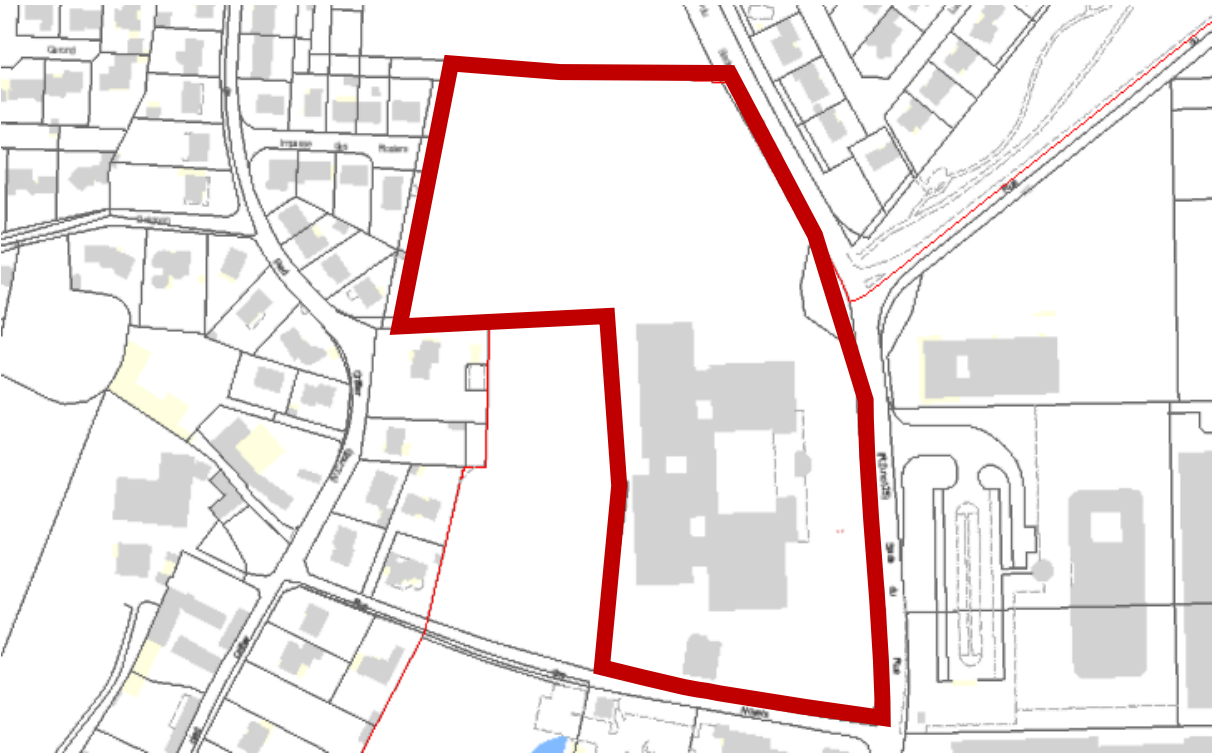
- De faire évoluer sur un site à projet le zonage UE (vocation économique) à un zonage UA (zonage mixte permettant de recevoir à la fois de l'habitat et de l'activité économique compatible avec ce dernier)
- De créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'encadrer le développement de l'ensemble de ce secteur

1) Localisation du site à projet

L'ensemble immobilier concerné par les opérations du promoteur privé et de la Ville de Chauray se situe sur la parcelle AN 0210 d'une superficie totale de 45 316 m².







2) Vues du site à projet

Vues de la rue des Noyers



Vues de la rue du Stade



3) Description du projet

La possibilité de proposer des solutions adaptées aux besoins d'entreprises cherchant à s'installer sur Chauray, le revitalisation d'une ancienne friche, ainsi que l'ampleur financière d'une opération que n'aura pas à mener la Ville de Chauray à 100% sont autant d'arguments qui ont poussé la municipalité à faire émerger une solution équilibrée permettant à la fois de combiner des impératifs économiques et des besoins d'intérêt général à travers la création de nouveaux programmes sociaux.

Ce projet vise à transformer le bâti existant et à lui donner de nouvelles destinations :

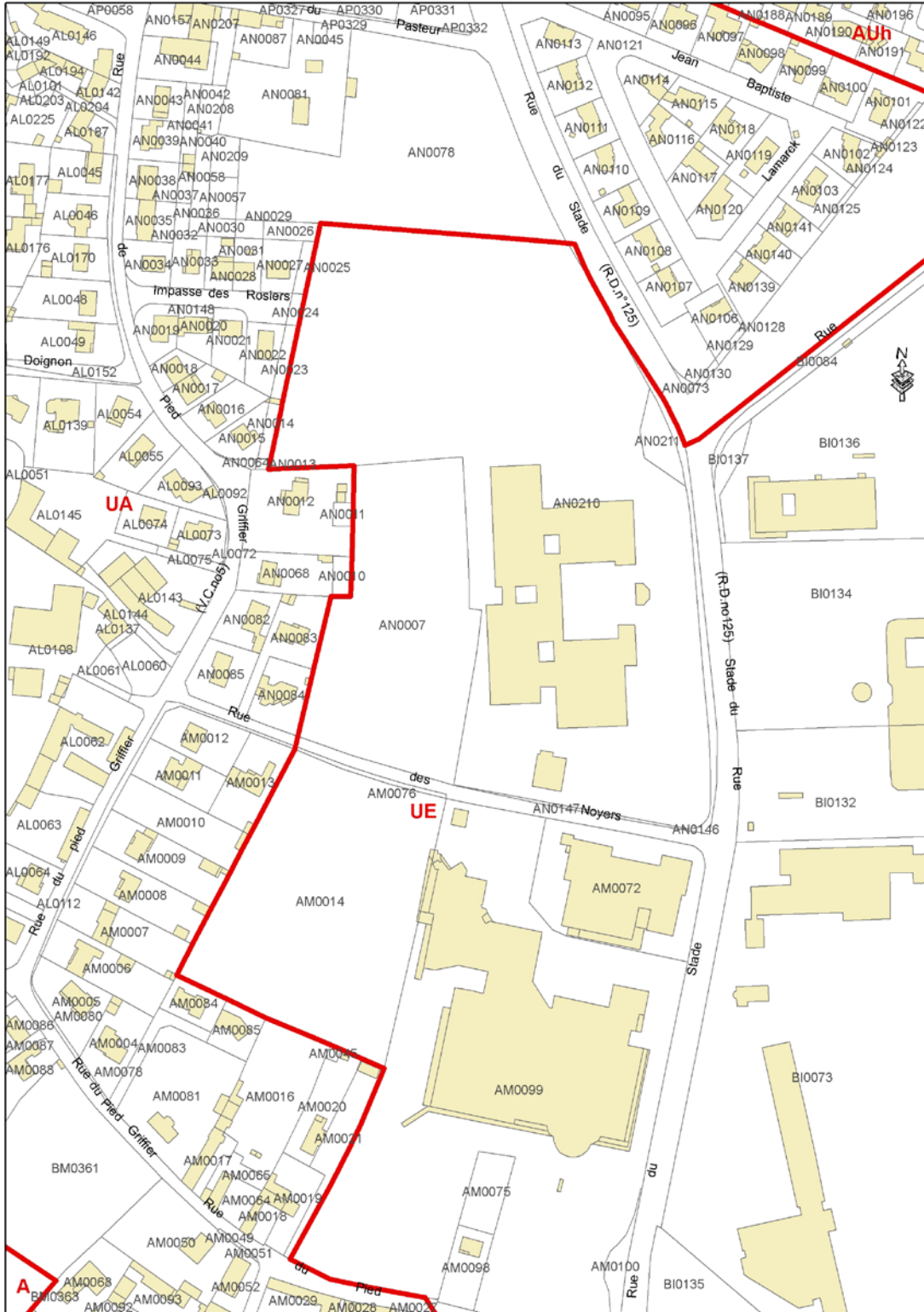
- Des bureaux
- Du logement
- Des services
- Des loisirs

Ce projet vise à également à produire du logement social, particulièrement au Nord du site.

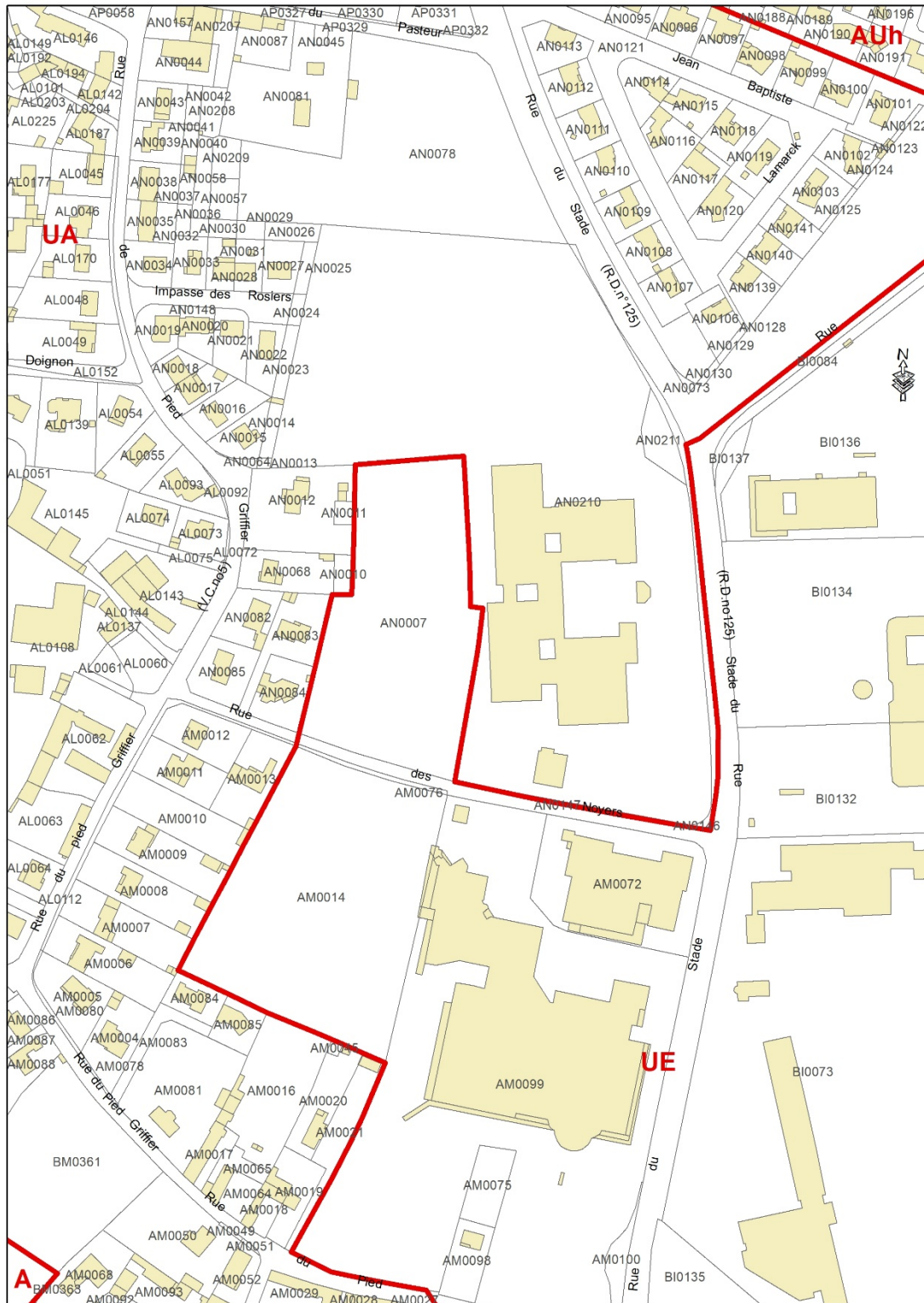
L'ensemble est desservi par des places de stationnement.

4) Modification du zonage UE en UA

Zonage avant Modification Simplifiée



Zonage après Modification Simplifiée



5) Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La future opération d'aménagement devra prendre en compte les orientations suivantes :

- Se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant
- Réfléchir à une mutualisation des espaces dédiés au stationnement
- Intégrer la Trame Verte et Bleue dans les projets, mettre en place un coefficient de biotope, renforcer, reconstituer ou compenser le linéaire de haies, limiter l'imperméabilisation des sols
- Limiter la pollution lumineuse permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore
- Respecter la densité minimale de 18 logements à l'hectare
- Développer de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique

Ainsi, il s'agira de prendre en compte les critères suivants :

- L'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement
- La performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés
- La rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement
- La qualité et le traitement des espaces publics et privés
- La prise en compte du paysage, de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets



Principe de voie principale



Principe de liaison douce



Haie existante à conserver



Arbre existant à conserver

B. Modification du règlement

Il est proposé de modifier certains points du règlement afin de favoriser la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, notamment dans un souci d'augmenter la densité.

1) Modification de l'article UA2

Règlement avant Modification Simplifiée

3 - Les occupations et utilisations du sol permises le sont sous réserve :

- Que soient prévus a minima 25 % de logement social au sens de l'article L302-5 du CCH pour toutes les opérations créant 3 logements et plus

Le nombre de logements sociaux maximum créé par opération 100% dédiée au logement social dans ces zones sera de 10.

Par conséquent :

Pour une opération de 3 logements : 1 logement social doit être prévu dans les 3 logements créés

Règlement après Modification Simplifiée

3 - Les occupations et utilisations du sol permises le sont sous réserve :

- Que soient prévus a minima 25 % de logement social au sens de l'article L302-5 du CCH pour toutes les opérations créant 3 logements et plus

Par conséquent :

Pour une opération de 3 logements : 1 logement social doit être prévu dans les 3 logements créés

2) Modification de l'article UA6

Règlement avant Modification Simplifiée

1 - Dispositions générales :

- à 6 m minimum des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. (cf. croquis 1)

2 - Dans les secteurs UAa et UAd :

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions principales doivent s'implanter :

- à 6 m minimum des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. (cf. croquis 1)
- soit à l'alignement actuel, (cf. croquis 2)

3 - Dispositions particulières :

A l'intérieur des marges de recul de 6 mètres, les extensions en façade des constructions existantes (vérandas, constructions légères avec une ossature bois) peuvent être exceptionnellement implantées, sous réserve du maintien de l'accessibilité des véhicules aux places de stationnement organisées sur la parcelle. :

Règlement après Modification Simplifiée

1 - Dispositions générales :

- à 6 m minimum
- en limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. (cf. croquis 1) à condition que le stationnement soit assuré sur la parcelle privée

2 - Dans les secteurs UAa et UAd :

Les constructions principales doivent s'implanter :

- à 6 m minimum des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. (cf. croquis 1)
- soit à l'alignement actuel, (cf. croquis 2)

3 - Dispositions particulières :

A l'intérieur des marges de recul de 6 mètres, les extensions en façade des constructions existantes peuvent être implantées, sous réserve du maintien de l'accessibilité des véhicules aux places de stationnement organisées sur la parcelle. :

3) Modification de l'article UA7

Règlement avant Modification Simplifiée

- Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) ou à une distance au moins égale à 4 mètres de celle(s)-ci.

Les piscines

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des limites séparatives.

Règlement après Modification Simplifiée

- **Les constructions peuvent s'implanter en limite(s) ou à une distance au moins égale à 3 mètres de celle(s)-ci.**

Les piscines

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 2,5 m des limites séparatives.

4) Modification de l'article UA9

Règlement avant Modification Simplifiée

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder :

- 50 % de l'assiette de l'unité foncière.

Règlement après Modification Simplifiée

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder :

- **60 % de l'assiette de l'unité foncière.**

5) Modification de l'article UE10

Règlement avant Modification Simplifiée

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 10 mètres au faîtage de la construction.

Règlement après Modification Simplifiée

La hauteur de toute construction ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la construction.

6) Modification de l'article AUe3

Règlement avant Modification Simplifiée

2 - La voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des enlèvements d'ordures ménagères et industrielles.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront avoir :

- Voirie structurante : une largeur de chaussée de 9 mètres,
- Voirie de desserte interne : une largeur de chaussée de 6 mètres.

Règlement après Modification Simplifiée

2 - La voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et des enlèvements d'ordures ménagères et industrielles.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront avoir :

- Voirie structurante : une largeur de chaussée de 7 mètres minimum,
- Voirie de desserte interne : une largeur de chaussée de 5 mètres minimum en double sens.

7) Modification de l'article AUe11

Règlement avant Modification Simplifiée

2 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Sont exigés :

- Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, des tons rappelant les enduits traditionnels (ton « pierre », « sable de pays » ...)
- Des ouvertures carrées ou à dominante verticale
- Des linteaux droits ou présentant un cintre léger
- Dans le cas de clôtures en mur plein, une hauteur au plus égale à 1 mètre.
- Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses ...), un crépissage en harmonie avec celui de la construction.
- Pour les toitures (sauf toiture-terrasse ou vérandas autorisées) : des matériaux d'aspect analogue à la tuile traditionnelle.
- L'ardoise (ou similaire) sera admise en rénovation ou extension de constructions déjà couvertes d'ardoises.

Règlement après Modification Simplifiée

2 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Sont exigés :

- Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, des tons rappelant les enduits traditionnels (ton « pierre », « sable de pays » ...)
- Des ouvertures carrées ou à dominante verticale
- Des linteaux droits ou présentant un cintre léger
- **Dans le cas de clôtures en mur plein, une hauteur au plus égale à 2 mètres.**
- Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses ...), un crépissage en harmonie avec celui de la construction.
- Pour les toitures (sauf toiture-terrasse ou vérandas autorisées) : des matériaux d'aspect analogue à la tuile traditionnelle.
- L'ardoise (ou similaire) sera admise en rénovation ou extension de constructions déjà couvertes d'ardoises.

8) Modification de l'article AUh6

Règlement avant Modification Simplifiée

A l'intérieur des marges de recul de 6 mètres, les extensions en façade des constructions existantes (vérandas, constructions légères avec ossature bois) peuvent être exceptionnellement implantées, sous réserve du maintien de l'accessibilité des véhicules aux places de stationnement organisées sur la parcelle.

Les piscines

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 3 m des voies et emprises publiques

Règlement après Modification Simplifiée

A l'intérieur des marges de recul de 6 mètres, les extensions en façade des constructions existantes peuvent être implantées, sous réserve du maintien de l'accessibilité des véhicules aux places de stationnement organisées sur la parcelle.

Les piscines

Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 2,5 m des voies et emprises publiques

9) Modification de l'article AUh9

Règlement avant Modification Simplifiée

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

Règlement après Modification Simplifiée

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 48 % de la superficie de l'unité foncière.

10) Modification de l'article N2

Règlement avant Modification Simplifiée

1 – Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Np et Npt :

- L'extension des constructions existantes, à condition qu'elle n'excède pas 30 % de leur surface de plancher à la date du 01/01/1992,
- La réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants, à condition que les travaux n'aboutissent pas à la création de surface de plancher supérieure à la création admise en cas d'extension visé ci-dessus.
- Les constructions annexes attenantes d'une surface de plancher de moins de 50 m² et ne créant pas de surface de plancher taxable (même par changement de d'affectation), situées sur la même parcelle que la construction principale.

Règlement après Modification Simplifiée

1 – Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Np et Npt :

- L'extension des constructions existantes, à condition qu'elle n'excède pas 30 % de leur surface de plancher à la date du 01/01/1992,
- La réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants, à condition que les travaux n'aboutissent pas à la création de surface de plancher supérieure à la création admise en cas d'extension visé ci-dessus.
- Les constructions annexes attenantes d'une **emprise au sol** de moins de 50 m² et ne créant pas de surface de plancher taxable (même par changement de d'affectation), situées sur la même **unité foncière** que la construction principale.

IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification Simplifiée

Tableau de superficie des zones avant Modification Simplifiée (en hectares)		
Zone	Superficie	Total PLU
A	599	
AU	110	Total AU
AUe	46	
AUh	78	
AUhd	11	245
N	112	
UA	281	Total U
UAa	20	
UAd	3	
UE	182	
UR	10	496

Tableau de superficie des zones après Modification Simplifiée (en hectares)		
Zone	Superficie	Total PLU
A	599	Total A
AU	110	Total AU
AUe	46	
AUh	68	
AUhd	11	235
N	112	Total N
UA	286	Total U
UAa	20	
UAd	3	
UE	177	
UR	10	496

V. Justification de la Modification Simplifiée

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. »

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

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

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

Concernant la création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmes ainsi que la modification du zonage, la Modification Simplifiée modifie la vocation d'une zone déjà identifiée en zone Urbaine. Elle ne modifie donc pas le bilan global des droits à construire mais en modifie juste la vocation.

Concernant les modifications du règlement, la Modification Simplifiée ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Les modifications chiffrées qui ont des effets sur les possibilités de construction ne peuvent engendrer une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

- En UA9, l'emprise au sol passe de 50 à 60 %.
- En UE10, la hauteur des constructions passe de 10 à 12 mètres.
- En AUh9, emprise au sol passe de 40 à 48 %.

De même, les modifications chiffrées concernant les implantations ne peuvent engendrer une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan :

- En AUh6, l'implantation des piscines passe de 3 à 2,5 mètres.
- En UA7, l'implantation des constructions passe de 4 à 3 mètres.
- En UA7, l'implantation des piscines passe de 3 à 2,5 mètres.

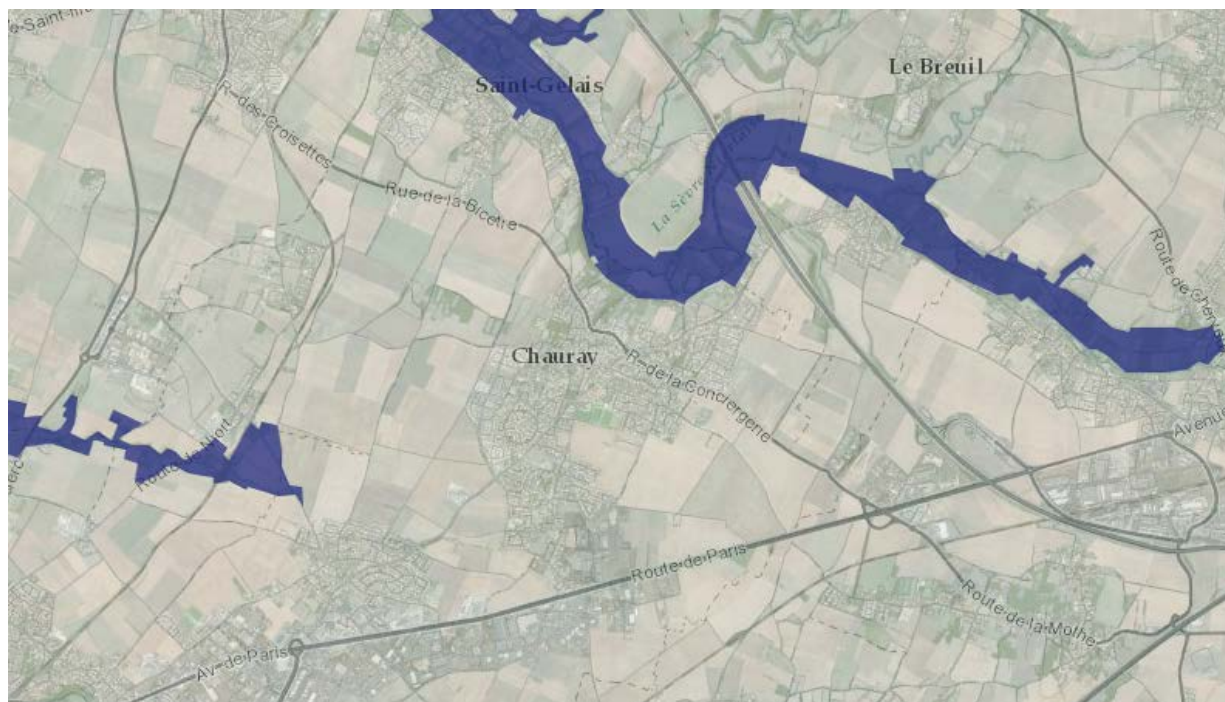
Les autres modifications n'ont pas d'effet sur les possibilités de construction.

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

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

VI. Incidence de la Modification Simplifiée sur l'environnement

La commune est concernée uniquement par la ZNIEFF 540030025 - Méandres de la Vallée de la Sèvre niortaise.



Cette ZNIEFF, d'une longueur de plus de 25 km, est constituée par le lit mineur et ses divers annexes hydrauliques (petits affluents, bras secondaires...) de ce fleuve, un ensemble de prairies et boisements alluviaux inondables, boisements de pente, vallées sèches et petits coteaux, situés de part et d'autre du cours de la Sèvre Niortaise entre La Crèche et Niort.

Elle s'inscrit dans un contexte de plaine et urbain, mais ce sont bien les habitats, faune et flore des milieux humides et de milieux plus secs sur pente qui lui confèrent son intérêt patrimonial.

Elle est considérée à très forts enjeux biologiques en raison de la diversité des habitats aquatiques et de pente présents liée notamment à son cours sinueux et la diversité topographique de ses berges, ainsi que leur relatif bon état de conservation.

INTERET MAMMALOGIQUE

Présence de la Loutre d'Europe.

Un enjeu important pour les chiroptères est à signaler avec de nombreuses espèces observées (Barbastelle, Grand et Petit Rhinolophe, Grand murin...) en chasse, mais également en sites d'hibernation (Château de Coudray-Salbart...).

INTÉRÊT ORNITHOLOGIQUE

Les grèves du lit mineur sont intéressantes pour le Petit Gravelot, qui y niche parfois, alors que les secteurs de roselière, même de petite taille, accueillent la Rousserolle effarvatte. Les coteaux boisés souvent calmes sont favorables à l'installation de rapaces nicheurs, comme la Bondrée apivore ou le Faucon hobereau mais aussi au Pic noir ou encore à la Mésange nonnette. Sur le plateau, le Faucon émerillon est régulièrement observé en période hivernale.

INTERET ENTOMOLOGIQUE

De nombreux Odonates patrimoniaux se reproduisent dans le lit mineur de cette portion de Sèvre niortaise, dont la seule population actuellement connue reproductrice de Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*) en Deux-Sèvres, l'une des plus importantes populations de Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) du département, ainsi que plusieurs autres espèces intéressantes (Cordulie métallique *Somatochlora metallica*, Cordulégastré annelé *Cordulegaster boltonii*...).

Sur les zones humides ouvertes du lit majeur, sont notamment connues des populations d'Orthoptères intéressantes (Courtilière *Gryllotalpa gryllotalpa*, Criquets des roseaux *Mecostethus parapleurus*, tricolore *Paracnema tricolor bisignata* et ensanglanté *Stethophyma grossum*) ainsi que plusieurs stations de Cuivré des marais (*Lycaena dispar*).

Les coteaux ouverts accueillent quelques pelouses sèches accueillant les Azurés du serpolet (*Maculinea arion*) et des coronilles (*Plebejus argyrognomon*) notamment.

INTERET HERPETOLOGIQUE

Plusieurs espèces d'Amphibiens se reproduisent dans les milieux inondables : Triton marbré et palmé, Salamandre tachetée, Grenouille agile et Crapaud commun.

INTERET HALIEUTIQUE

Sur le lit mineur, ont été répertoriées (ONEMA) de nombreuses espèces patrimoniales de poissons, tant en reproduction (Brochet, Chabot, Truite fario, Epinoche, Vandoise rostrée) qu'en migration (Saumon, Grande Alose).

INTERET BOTANIQUE

Plusieurs plantes patrimoniales sont signalées sur cette ZNIEFF, en particulier sur les prairies humides : Renoncule à feuilles d'ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*), Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*)... La Laiche à épis grêles (*Carex strigosa*) est également signalée sur les boisements humides et la Véronique des montagnes (*Veronica montana*) dans les boisements de pente.

La Modification proposée ne remet pas en cause les différents espaces protégés qui sont tous éloignés des secteurs étudiés.

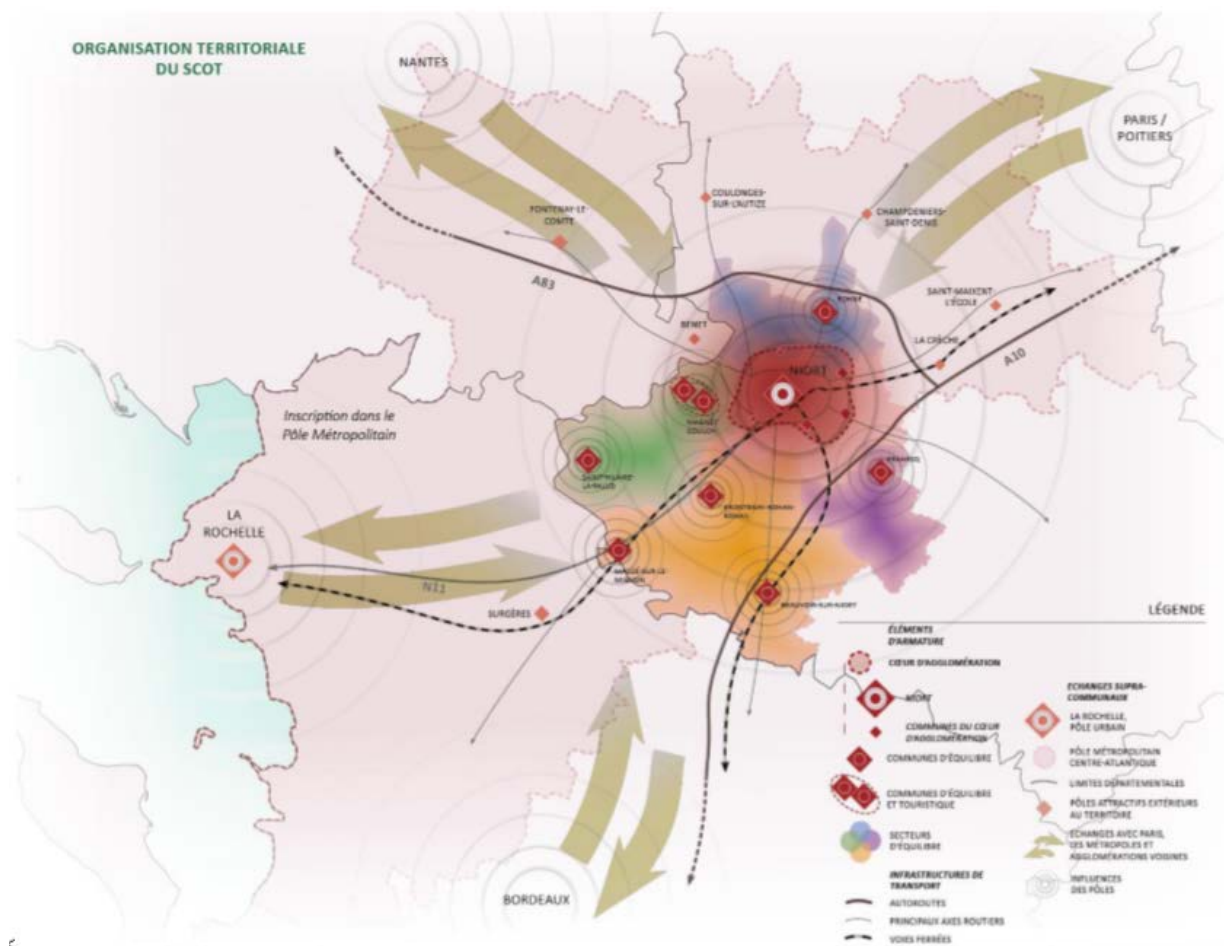
La Modification n'apportera donc pas de contraintes environnementales supplémentaires. Elle est donc sans incidence sur l'environnement et ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, des critères de prise en compte de l'environnement et des paysages sont traités dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

VII. Compatibilité de la Modification Simplifiée avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 10 février 2020 en conseil d'Agglomération.

Chauray, une commune du cœur d'agglomération au sein de l'organisation territoriale de Niort Agglo



Cette Modification Simplifiée est compatible avec les orientations du SCoT et contribue à sa mise en œuvre notamment en revitalisant une friche.

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

20 AVR. 2022

ORIGINAL : urba
COPIE : J. Billy

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

Niort, le 08 avril 2022

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU / Julien VINCONNEAU
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72
n.bernaudeau@cci79.com / j.vinconneau@cci79.com
Réf : 2022000030

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

20 AVR. 2022

Objet : Modification simplifiée n°4 du PLU de Chauray

Monsieur le Vice-Président,

Nous avons bien reçu le 23 mars dernier le dossier concernant le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray, et nous vous en remercions.

La modification portant sur les différentes pièces du document (règlement, zonage, OAP) n'appelle pas de remarque particulière de notre part. En effet, le passage de parcelles de zone UE en zone UA pourrait permettre plus facilement la réalisation de projets économiques (bureaux, activités médicales, activités de loisirs...) et d'habitat et combler ainsi une friche.

La création d'une OAP permettra de s'assurer d'un développement cohérent de cette zone.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de notre parfaite considération.

Christelle ABATUT
Présidente



Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Bureau Planification-Risques
Affaire suivie par : Dominique PAROT
Tél. : 05 49 06 89 64
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 09 MAI 2022

Monsieur le président,

Par courrier en date du 10 mars 2022, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chauray.

Il vise tout d'abord à transformer un secteur à vocation économique (UE) en zone à vocation mixte (UA), en y intégrant une orientation d'aménagement et de programmation. L'évolution de ce secteur, d'environ 4,3 hectares actuellement en friche, doit permettre de recevoir à la fois de l'habitat et des activités diverses compatibles. En effet, le projet vise notamment à réhabiliter le bâti existant et à accueillir bureaux, logements, services et loisirs.

D'autre part, ce dossier comporte plusieurs évolutions réglementaires mineures sur les zones urbaines (UA - UE - AUH) et naturelle (N).

Ces différentes évolutions sont compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) de la communauté d'agglomération du Niortais approuvé en février 2020. Elles entrent bien dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et n'appellent pas d'observation particulière de ma part.

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



Monsieur Jérôme BALOGE
Président de la communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Emmanuelle DUBÉE

Copie : Monsieur le secrétaire général de la préfecture



DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : ATTN_2022-068-YP

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

SECRETARIAT DG - PRESIDENT

20 AVR. 2022

ORIGINAL : OrBe
COPIE : J. Billy

Niort, le 15 AVR. 2022

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 4 de la Commune de Chauray

Monsieur le Vice-Président,

Cher Jacques,

Par courrier du 10 mars 2022, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 4 de la Commune de Chauray. Cette procédure porte sur une modification de zonage et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette opération vise à construire dix logements sociaux sur les terrains d'un ancien bâtiment de la CAMIF avec une modification de la destination de ce dernier. L'ensemble est sise au 246 rue du Stade sur la route départemental 125.

A la lecture des documents fournis, je note que l'accès principal à ce nouvel ensemble urbain est fléché sur le giratoire existant des rues du Stade et du Nauron. Il est donc nécessaire d'intégrer dans la nouvelle OAP la mention suivante :

- L'organisation des circulations intérieures doit permettre de formaliser une unique entrée/sortie sur le giratoire de la rue du Stade. Par ailleurs, l'entrée existante au 246 de la rue du Stade est à supprimer ainsi que le tourne à gauche associé.

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

Bien à toi,
Coralie DENOUES

Présidente du Conseil départemental





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chauray (79) portée par la communauté d'agglomération du Niortais

N° MRAe 2022DKNA64

dossier KPP-2022-12353

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 10 mars 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Chauray ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 17 mars 2022 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une quatrième modification simplifiée au plan local d'urbanisme de la commune de Chauray, 7 044 habitants en 2018 (source INSEE) sur un territoire de 1 450 hectares, approuvé le 2 mai 2005 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°4 a pour objet :

- le reclassement en zone urbaine mixte d'habitat et d'activité économique (UA) de l'ancien site de la CAMIF actuellement classé en zone à vocation économique (UE), d'une superficie de 4,53 hectares ;
- la création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant le développement de ce secteur ;
- l'évolution du règlement écrit concernant l'implantation des bâtiments, l'assiette foncière, la hauteur des constructions en zone UA et la largeur des voies en zone AUe ;

Considérant que le projet vise à la réhabilitation du bâti existant en bureaux, logements, services ainsi qu'à la construction de logements sociaux dans la partie nord du site ;

Considérant que, selon le dossier, la future OAP vise au respect d'une densité minimale de 18 logements à l'hectare, à la limitation de l'imperméabilisation des sols ainsi qu'au renforcement du linéaire de haies ; qu'il conviendra de traduire ce dernier objectif dans le règlement graphique afin de garantir la protection de ces linéaires ;

Considérant que cette modification ne génère pas de consommation foncière ; qu'il s'agit d'un secteur situé en zone urbaine et déjà partiellement artificialisé ; qu'il reste à préciser dans le dossier final comment cette zone urbaine mixte s'intègre dans le projet de développement communal ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Chauray n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Chauray présenté par la communauté d'agglomération du Niortais (79) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Chauray est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 4 mai 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

légales et officielles

www.pro-marchespublics.com / nr-legales.com

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :

E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Avis d'attribution

 Communauté de communes
Mellois en Poitou

AVIS INFRACTUEUX

Communauté de communes Mellois en Poitou, M. Fabrice Michelet, Président, 2, place de Strasbourg, 79500 Melle. Tél. 05.49.29.02.90
Email : contact.marchespublics@melloisenpoitou.fr
Web : http://www.pro-marchespublics.com
SIRET 20006975500011.

Objet : prestations de maîtrise d'œuvre et prestations annexes pour des opérations d'infrastructures en zones d'activités économiques pour la Communauté de communes Mellois en Poitou.

Référence acheteur : M22AE01.

Nature du marché : services. Procédure adaptée.

Classification CPV : - Principale : 71300000 - Services d'ingénierie. - Complémentaires : 71240000 - Services d'architecture, d'ingénierie et de planification. 71241000 - Etudes de faisabilité, service de conseil, analyse. 71242000 - Préparation du projet et de la conception, estimation des coûts.

Attribution du marché : cet avis a été déclaré infractueux.

Envoi le 25/04/22 à la publication.

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

 Communauté de communes
Mellois-en-Poitou

AVIS D'ATTRIBUTION

M. Fabrice MICHELET - Président - 2, place de Strasbourg, 79500 Melle, tél. : 05 49 29 02 90.
Mél : contact.marchespublics@melloisenpoitou.fr
Web : http://www.pro-marchespublics.com
SIRET 20006975500011

Objet : enlèvement et traitement des déchets diffus spécifiques.

Référence acheteur : M22EV02

Nature du marché : services.
Procédure ouverte.

Classification CPV : Principale : 90523000 - Services d'élimination de déchets toxiques, excepté déchets radioactifs et sols contaminés.

Instance chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Poitiers 15, rue de Blossac, Hôtel Gilbert, BP 541, 86020 Poitiers Cedex. Tél. : 05 49 60 79 19 - Fax : 05 49 60 68 09. greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : - Référé précontractuel avant la signature du contrat (art. L551-1 et s. du CJA). - Référé contractuel devant le juge des référés contractuels du Tribunal Administratif compétent après la signature du contrat (art. L551-13 et s. du Code de Justice Administrative) et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'art. R551-7 du Code de Justice Administrative. - Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé dans un délai de 2 mois à compter des mesures de publicité appropriées.

Attribution du marché :
Valeur totale du marché (hors TVA) : 228 679,32 €. Nombre d'offres reçues : 1.
Date d'attribution : 24/03/22.
SIAP (SARP INDUSTRIES AQUITAINE PYRENEES), boulevard de l'Industrie, 33560 Carbon-Blanc.
Montant HT : 228 679,32 €. Le titulaire est une PME : non.
Sous-traitance : non.

Envoi le 25/04/22 à la publication.
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur : <http://www.pro-marchespublics.com>




Publiez vos annonces légales

en ligne

En vous proposant un outil pratique et simple d'utilisation pour la publication de vos annonces légales.

- PUBLICATION D'ANNONCES
- LARGE CHOIX DE JOURNAUX
- ATTESTATION DE PUBLICATION
- PAIEMENT EN LIGNE SÉCURISÉ

Contact : 02 47 60 62 70
legales@nr-communication.fr

 Communauté de communes
Mellois en Poitou

AVIS D'ATTRIBUTION

M. Fabrice Michelet, président, 2, place de Strasbourg, 79500 Melle. Tél. : 05.49.29.02.90.
Mél : contact.marchespublics@melloisenpoitou.fr
Web : http://www.pro-marchespublics.com
SIRET 20006975500011.

Objet : enlèvement et traitement du bois A, bois B et souches.

Référence acheteur : M22EV01

Nature du marché : services.
Procédure ouverte.


Classification CPV : principale : 90500000 - services liés aux déchets et aux ordures. Complémentaires : 90513000 - services de traitement et d'élimination des ordures ménagères et des déchets non dangereux.

Instance chargée des procédures de recours : tribunal administratif de Poitiers, 15 rue de Blossac, Hôtel Gilbert, BP 541, 86020 Poitiers - Cedex. Téléphone : 05.49.60.79.19. Fax : 05.49.60.68.09. greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : - Référé précontractuel avant la signature du contrat (art. L551-1 et s. du CJA) ; - Référé contractuel devant le juge des référés contractuels du tribunal administratif compétent après la signature du contrat (art. L551-13 et s. du Code de justice administrative) et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'art. R551-7 du Code de justice administrative. - Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé dans un délai de 2 mois à compter des mesures de publicité appropriées.

Attribution du marché :
Valeur totale du marché (hors TVA) : 366 692,40 euros.
Nombre d'offres reçues : 1.
Date d'attribution : 24/03/2022.
Marché n° : M22EV01
ROUVREAU RECYCLAGE, 201 rue Jean-Jaurès, 79000 Niort.
Montant HT : 366 692,40 euros.
Le titulaire est une PME : non.
Sous-traitance : non.
Envoi le 25/04/2022 à la publication.
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

 Régie eau
Haut Val de Sèvre

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

M. Daniel Jollit, président, lieu-dit La Corbelière, 79400 Azay-Le-Brûlé.
Web : http://www.pro-marchespublics.com
SIRET 20004199400399.

Groupement de commandes : non.
L'avis implique un marché public.

Objet : renouvellement des équipements hydrauliques au rez-de-chaussée du château d'eau de Jaunay (79400 Azay-le-Brûlé).

Référence acheteur : 2022 07.

Type de marché : travaux.
Procédure : procédure adaptée ouverte.

Technique d'achat : sans objet.
Durée : 3 mois.
Description : renouvellement de pompes, conduites et vannes.
Forme du marché : prestation divisée en lots : non.
Les variantes sont exigées : non.
Valeur estimée hors TVA : 150 000,00 euros.

Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : liste et description succincte des conditions : selon Règlement de Consultation.
Marché réservé : non.
Réduction du nombre de candidats : non.
La consultation comporte des tranches : oui.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
Visite obligatoire : oui. Le 10/05/2022 à 10 h sur site (adresse indiquée dans le CCAP - article 1).
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération.
60 % valeur technique de l'offre. 40 % coût d'investissement.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Présentation des offres par catalogue électronique : autorisée.
Remise des offres : 30/05/2022 à 12 h 00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 25/04/2022.
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du Service DUME. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

Marchés publics inf. à 90 000 Euros

 BRESSUIRE
La ville qui ose

Groupement de commandes entre les communes de Bressuire, Mauléon et Moncoutant-sur-Sèvre

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Accord cadre mono-attributaire de fournitures
Procédure ADAPTÉE
(Article R2123-1, L2123-1, L1111-3, L2125-1, R2121-8, R2162-13, R2162-14 du Code de la commande publique)

Maître d'ouvrage : commune de Bressuire.
Objet du marché : Bressuire & communes - Fourniture de produits pour les espaces verts.
Décomposition en lots : 6 lots passés sous la forme d'un accord cadre mono-attributaire avec émission de bons de commande pour un montant maximum de 70 000,00 € HT.
Lot n° 1 : PAILLAGE DE FLEURISSEMENT (maxi : 4 000 € HT)
Lot n° 2 : COPEAUX DE BOIS (maxi : 5 000 € HT)
Lot n° 3 : GAZON (maxi : 20 000 € HT)
Lot n° 4 : ENGRAIS (maxi : 15 000 € HT)
Lot n° 5 : TERREAU (maxi : 10 000 € HT)
Lot n° 6 : SABLE (maxi : 16 000 € HT)
Durée : 1 an.
Commencement de l'accord cadre à la date de l'accusé réception de sa notification.
Dossier de consultation : téléchargement obligatoire sur le site <http://www.marches-securises.fr>
Date limite de remise des offres : 19 mai 2022 à 12 h.
Critères d'attribution : - Prix : 50 %. Qualité des produits : 40 %. Délai de livraison : 10 %.
Renseignements techniques et administratifs : sur le site <http://www.marches-securises.fr>
Date d'envoi du présent avis : le 26 avril 2022.

ANNONCES LÉGALES

Avis administratifs

 niort agglo
Agglomération du Niortais

MODIFICATION N°1 DU PLU D'EPANNES

Par arrêté en date du 31 mars 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Epannes portant notamment sur la modification du zonage et de l'OAP n°2. La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Gilles CODET, commissaire enquêteur. La décision d'approbation de la Modification n°1 du PLU d'Epannes relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais. L'enquête se déroulera du vendredi 22 avril 2022 à 15h00 au mardi 24 mai 2022 à 18h30. Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : • à la mairie d'Epannes (410 rue des Ecoles 79270 EPANNES) le lundi de 15h à 17h, le mardi de 10h à 12h et de 15h30 à 18h30, le mercredi de 10h à 12h, le jeudi de 10h à 12h et de 15h à 17h et le vendredi de 15h à 18h • dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h. Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération. Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues le vendredi 22 avril 2022, de 15h00 à 18h00, en Mairie d'Epannes, le jeudi 12 mai 2022, de 9h30 à 12h30, au siège de la Page 1/2 Edité le 01/04/2022 à 10:01:41 Communauté d'Agglomération et le mardi 24 mai 2022, de 15h30 à 18h30, en Mairie d'Epannes. A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières...). Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU d'Epannes ») par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex et par courrier électronique à l'adresse : enquete-pleuepannes@agglo-niort.fr Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>). Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Toute information relative au projet de Modification n°1 du PLU d'Epannes ou à la présente enquête publique peut être demandée : ? Au Maire de la Commune d'Epannes ? Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie d'Epannes ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

 niort agglo
Agglomération du Niortais

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU DE CHAURAY

Par délibération en date du 13 décembre 2021 puis du 11 avril 2022, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chauray et défini les modalités de mise à disposition au public. Cette modification simplifiée porte l'évolution du zonage, la création d'une OAP et l'ajustement de dispositions réglementaires.
Le projet de modification simplifiée, la notice explicative et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à l'accueil de la Mairie de Chauray et au siège de la CAN, du 9 mai au 10 juin 2022 inclus.
Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Chauray (du lundi au vendredi de 9h à 12h - 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 11h30) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) pendant toute la durée de mise à disposition des dossiers.
Durant la période de mise à disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Président de la CAN (140, Rue des Equarts 79027 NIORT Cedex).

Votants : 69

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 juin 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 juin 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Noélie FERREIRA à Mélina TACHE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Séverine VACHON à Philippe MAUFFREY, Florence Villes à Yvonne VACKER, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Rose-Marie NIETO, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Corinne RIVET BONNEAU.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

Envoyé en préfecture le 01/07/2022

Reçu en préfecture le 01/07/2022

Affiché le



ID : 079-200041317-20220620-C__60_06_2022-DE

C- 60-06-2022

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 8 février 2019 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 à L.153-44 relatifs à la Modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 16 décembre 2019, portant engagement de la Modification n°2 du PLU de Prahecq ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées ;

Vu les réponses des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision n° E21000127/86 en date du 23 novembre 2021, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Monsieur William PAULET, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté du 1^{er} février 2022, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ;

Vu le rapport et les conclusions (avis favorable sans réserve) du commissaire-enquêteur en date du 25 avril 2022 ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

A la suite de la notification du projet aux Personnes Publiques Associées, l'Etat a informé la CAN de nouvelles dispositions de la loi Climat et Résilience. Le dossier d'approbation joint à cette délibération est complété sur ce point.

De même, dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue en Mairie de Prahecq et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du lundi 28 février à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00, deux observations ont été formulées, sans rapport avec l'objet de la modification.-

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq.

Le rapport d'enquête est annexé à la présente délibération.

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère alors que la Modification n°2 du PLU de Prahecq est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve la Modification n°2 du PLU de Prahecq, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 69

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Votants : 74
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 6 décembre 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

**AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE PRAHECQ**

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Prahecq en date du 16 juillet 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

S'agissant d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « *justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* » ci-après.

Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisées par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Voici un bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune :

	Projet réalisé (surface en ha)	Projet en cours (surface en ha)	Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)
Zone U (3,76 ha)	0,6	0,98	2,18
Zone AU (3,35 ha)	1,2	0,9	1,25
TOTAL	1,8	1,88	3,43

En zone U, 2,18 ha sont urbanisables mais aucun propriétaire ne souhaite développer de projets. Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). La zone AU située à l'Ouest est en

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

cours d'étude d'un projet de lotissement (le plan de découpage a été réalisé par un géomètre). La zone AU située à l'Est est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

Aujourd'hui, 1,8 ha ont été urbanisés et 1,88 ha sont en cours d'urbanisation soit plus de la moitié de la surface urbanisable immédiatement prévue sur la période du PLU (10 ans) en un peu plus de 2 ans.

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de la rétention foncière identifiée sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU, située en enveloppe urbaine.

La zone concernée est d'une surface d'environ 14 000 m². De plus, elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :

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

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

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

- Engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

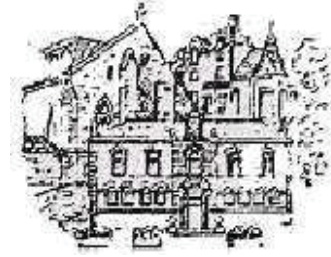
Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--



Communauté d'Agglomération du Niortais Commune de Prahecq

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mai 2017
Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2019

Projet de Modification n°2 Notice de présentation



Table des matières

I. Préambule.....	3
II. Eléments de diagnostic	4
III. Contenu de la Modification.....	7
A. Focus sur le Parc du Château.....	8
B. Bilan des capacités d’urbanisation de la commune	10
1. Capacités d’urbanisation du PLU approuvé le 29 mai 2017 à horizon 10 ans.....	10
2. Bilan des capacités d’urbanisation immédiate de la commune	11
3. Analyse des capacités d’urbanisation de la commune.....	12
C. Ouverture à l’urbanisation d’une zone 1 AU	13
1. La zone 1 AU correspondante.....	13
2. Modification du zonage.....	14
3. Modification du règlement écrit.....	14
4. Mise en place d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	14
IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification	20
V. Justification de la Modification	21
VI. Incidence de la Modification sur l’environnement.....	22
VII. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020	23
VIII. Annexe.....	28

I. Préambule

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a approuvé le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Prahecq le 29 mai 2017.

Ce Plan local d'urbanisme a connu une modification :

- Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2020

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions du PLU pour permettre à la commune de répondre aux besoins d'accueil de population sur la période du PLU.

Cette procédure est effectuée selon une procédure de modification de droit commun réalisée conformément au Code de l'urbanisme.

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

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

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

Aussi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

A noter enfin que *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. » (Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme)*

II. Eléments de diagnostic

Prahecq est une commune du Centre-Ouest de la France, située dans le département des Deux-Sèvres (région Nouvelle-Aquitaine). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Niortais.



Voici les éléments clefs en matière de démographie sociale et économique :

Population : une croissance démographique qui se poursuit et reposant sur son solde migratoire très largement excédentaire.

- 2 179 habitants au 1^{er} janvier 2020.
- Evolution annuelle moyenne : **+1,3%** en 5 ans.
 - **Solde naturel nul: +0%**
 - **Solde migratoire positif : +1,3%.**

Au 1^{er} janvier 2020, seule la démographie est mise à disposition par l'INSEE pour le millésime 2017 (2015 à 2019). L'ensemble des autres données porte sur le millésime 2016.

Age des habitants : une structure par âge plus jeune que celle de la strate et une moindre tendance au vieillissement de la population.

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (22,8%) et 0 à 14 ans (18,7%).
- Une augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans (+13,9%) moins forte que sur la strate (+16,2%) et une augmentation du nombre de personnes de moins de 30 ans (+3,7%) ; c'est +0,5% pour la strate.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 1 soit supérieur à celui de Niort Agglo (0,9) et équivalent à celui la strate (1).

Ménages : une croissance du nombre de ménages et notamment des ménages de personnes seules.

- **852 ménages ; +1,2% de ménages** en moyenne annuelle soit +50 ménages en 5 ans.
 - 35% de ménages de couples sans enfant et 34% de ménages de couples avec enfant(s).
 - **+28,1% de ménages de personnes seules (contre +13,8% pour la strate)**
 - **Taille des ménages : 2,4 personnes par ménage.**

Actifs : une croissance du nombre d'actifs sur la commune et un taux d'activité supérieur à ceux de la strate et de Niort Agglo.

- **1 060 actifs** soit un taux d'activité de 80,9%. Ce taux est supérieur à ceux de la strate (79%) et de Niort Agglo (76,5%).
 - 80,9% : le taux d'activité des femmes
 - **Augmentation du nombre d'actifs : +1,1%** en moyenne annuelle sur 5 ans et +0,6% pour la strate.
 - +3,2% d'employés sur la commune (+53 actifs).
 - -16,3% d'actifs artisans, commerçants et chefs d'entreprise en moyenne annuelle (-43 actifs en 5 ans).

Emplois : une diminution du nombre d'emplois à Prahecq ; mais une concentration de l'emploi importante et un secteur tertiaire très présent et un secteur industriel en croissance sur la commune.

- **1 131 emplois.**
 - **-0,6%** : taux annuel moyen ; +0,1% pour Niort Agglo et +0,9% pour la strate.
 - La commune fournit 114 emplois pour 100 actifs occupés.
 - Deux secteurs d'activité concentrent au total 87% des emplois : Tertiaire et Administration publique, enseignement, santé et action sociale.
- 20% des emplois de la commune sont pourvus par des habitants de Prahecq, 12% sont occupés par des niortais, 7% par des aiffricains.
- 18% des actifs de Prahecq travaillent sur la commune ; 44% des actifs de Prahecq travaillent à Niort, 11% à Chauray.

Etablissements économiques : le secteur des Administration publique, enseignement, santé et action sociale, secteur d'activité principal sur la commune.

- 113 établissements économiques à Prahecq au 1^{er} janvier 2018.
- 31,9% des établissements de la commune relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale.
- 30,1% des établissements appartenant au secteur du Commerce, transports, hébergement et restauration.

Revenus disponibles : des inégalités sociales moins marquées à Prahecq que sur Niort Agglo.

- 21 294 € : revenu médian à Prahecq contre 21 648€ sur Niort Agglo.

Logements : un parc de logements en progression essentiellement constitué de résidences principales.

- **933 logements** : +62 logements en 5 ans.
- **+1,4%** en moyenne annuelle et +1,4% pour la strate.
- **92% de résidences principales et 88,5% pour la strate.**
- **76,8% sont propriétaires de leur résidence principale.**
- **96,9% de maisons et 2,9% d'appartements.**
- **63,3% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 61,1% pour la strate**

III. Contenu de la Modification

Les lieux faisant l'objet de demandes de modification sont ici repérés :

- La correction d'erreur matérielle de limite de zone U à l'Est du parc du château
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU



A. Focus sur le Parc du Château

Cette modification permet de corriger une erreur matérielle de zonage.

En effet, le découpage parcellaire de la pointe de Bimard a été réalisé en avril 2016 (La DP7921616X0009 a été déposée le 11/03/2016 et délivrée le 04/04/2016). Cette information n'avait pas été mise à jour avant l'arrêté du PLU effectué le 30 mai 2016 en conseil d'agglomération de la CAN.

On le constate dans le plan de zonage approuvé. Le découpage parcellaire de la pointe n'est alors pas matérialisé.

Extrait du plan de zonage





Pour compléter, les permis de construire des 3 maisons situées au Château ont été délivrés pendant la période de validation du PLU, c'est-à-dire entre l'arrêt du PLU le 30 mai 2016 et son approbation le 29 mai 2017 :

- PC 79216 16 X0023 déposé le 02/06/2016 délivré le 11/07/2016
- PC 79216 16 X0024 déposé le 30/06/2016 délivré le 19/08/2016
- PC 79216 17 X0005 déposé le 20/02/2017 délivré le 15/04/2017

Pourtant une volonté de départ de la commune d'urbaniser cette pointe et de protéger le Parc du Château en zone Ne, la limite de zonage U/Ne n'est pas similaire au découpage parcellaire réalisé en 2016.

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle pour plus de cohérence.

Zonage U / Ne avant modification	Zonage U / Ne après modification
	

B. Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

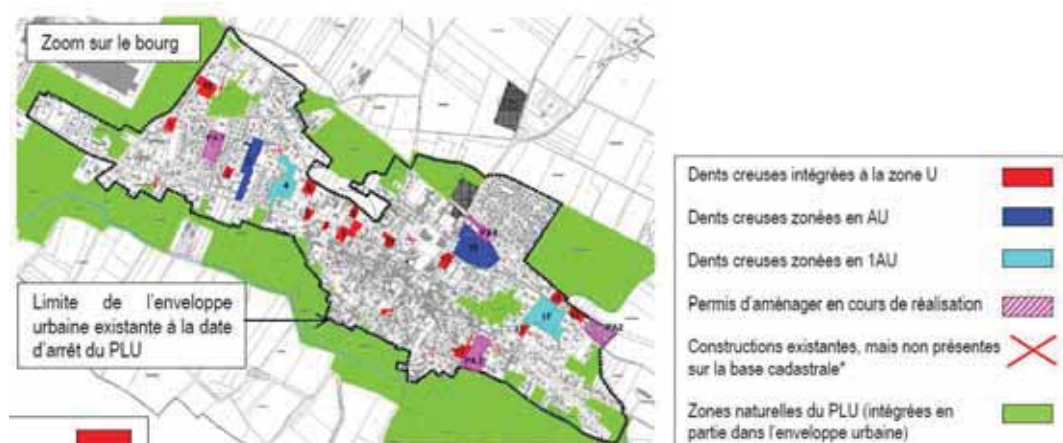
1. Capacités d'urbanisation du PLU approuvé le 29 mai 2017 à horizon 10 ans

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisés par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Environ 10 hectares dédiés à l'urbanisation à vocation d'habitat ont été ciblés et sont intégralement compris **au sein de l'enveloppe urbaine existante** (voir contour de cette enveloppe urbaine ci-dessous). « Cette capacité s'avère suffisante pour permettre d'atteindre l'objectif de production d'environ **180 nouveaux logements** (147 nouveaux logements évalués au niveau des dents creuses, auxquels s'ajoute une trentaine de logements programmés suite à des permis d'aménager acceptés) sur la durée du PLU » (objectif affiché dans le PADD).



Afin de répondre au cadre législatif (lutte contre l'étalement urbain et modération des consommations d'espace), une analyse fine et détaillée des potentiels mobilisables au niveau des dents creuses a été menée avec la Commission Urbanisme de Prahecq. Le tableau ci-dessous et les plans ci-contre présentent la synthèse de ces travaux, qui ont été menés en amont du travail sur le zonage/règlement, pour permettre de définir les zones urbaines et à urbaniser du présent PLU.



2. Bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune

Le tableau suivant reprend, par zone destinée à l'urbanisation de la commune, le nombre de logements réalisés ou en cours de réalisation dont le nombre de logements sociaux, la superficie concernée ainsi que les commentaires associés.

	Surface en ha	Zonage	Etat	superficie ha	lots ou logements	Commentaires
1	0,26	U	En cours d'étude	0,26	2	Divisé en 2 terrains à bâtir
2	0,18	U	Réalisé	0,18	1	/
3	0,9	AU	Réalisé	0,9	17	/
4	1,4	1AU	Pas réalisé			Propriétaires prêts à lotir
5	0,3	U	Pas réalisé			Absence de projets
6	0,14	U	Réalisé	0,14	1	/
7	0,08	U	Pas réalisé			Absence de projets
8	0,14	U	Pas réalisé			Absence de projets
9	0,51	U	Réalisé	0,22	2	Projet sur une partie des parcelles
10	0,21	U	Pas réalisé			Absence de projets
11	0,3	U	Pas réalisé			Absence de projets
12	0,35	U	En cours d'étude	0,35	4	Recherche promoteur
13	0,16	U	Réalisé	0,16	2	/
14	0,25	U	Réalisé	0,25	2	/
15	0,28	U	Réalisé	0,28	3	/
16	2,45	AU	Réalisé en partie	1,2	22	Projet sur une partie des parcelles
17	1,98	1AU	Pas réalisé			Zone à long terme
18	0,6	U	Pas réalisé			Absence de projets
	10,49			3,94	56	

3. Analyse des capacités d'urbanisation de la commune

Ainsi, 56 logements ont été réalisés sur environ 4 ha sur la période 2017-2021, répartis comme suit :

En hectares	Projet réalisé ou en cours	Projet en cours d'étude	Absence de projets	Capacité d'urbanisation restante	Total Zone
Zone U	1,23	0,61	1,63	0,29	3,76
Zone AU	2,10	0,00	1,25	1,25	3,35
Zone 1AU	0,00	0,00	0,00	0,00	3,38
TOTAL	3,33	0,61	2,88	1,54	10,49

En zone U, 1,63 ha sont urbanisables mais ils font l'objet de rétention foncière (aucun propriétaire ne souhaite développer de projets à court terme). Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). Un projet de lotissement est en cours (PA accepté le 06/10/2020) sur la zone AU située à l'Ouest (dent creuse n°3). La zone AU située à l'Est (dent creuse n°16) est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

De petits projets en zone U sont en cours d'étude et devraient voir le jour dans le courant de l'année.

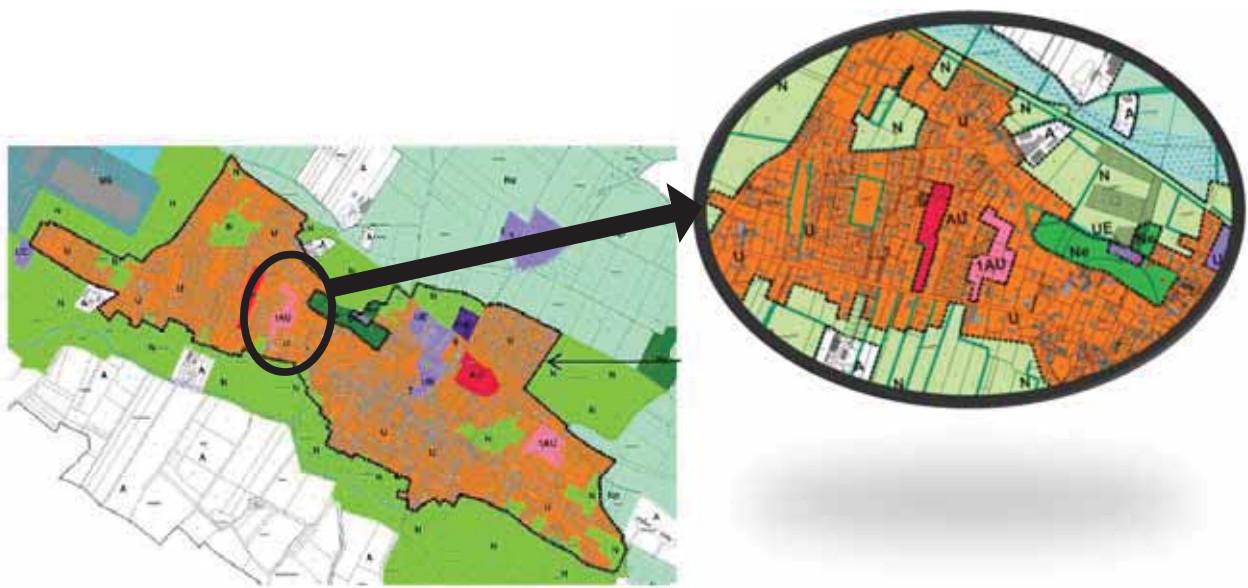
Aussi, afin d'anticiper et pouvoir répondre aux besoins futurs d'accueil de population identifiés dans le PLU et au regard de l'absence de projets identifiée représentant 2,88 ha, il convient d'ouvrir une zone à long terme, et ce, dans l'attente de l'approbation du PLU intercommunal (actuellement en cours d'élaboration).

C. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de l'absence de projets identifiées sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU et d'en adapter les contours, pour répondre aux besoins de développement de la commune identifiés dans le PLU.

1. La zone 1 AU correspondante

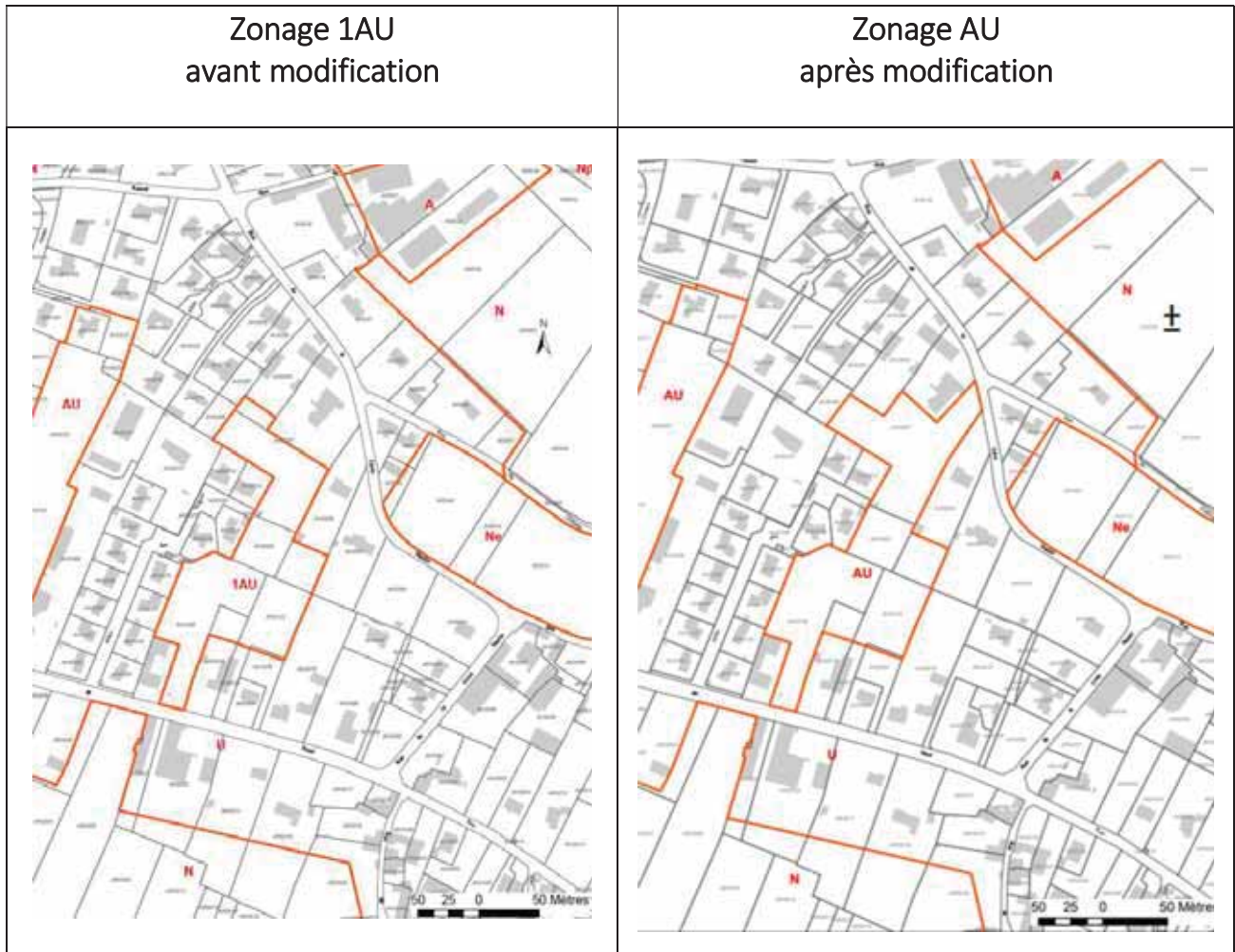
La zone 1AU concernée par la présente modification est d'une surface d'environ 14 000 m². Elle se situe au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.



Elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

De plus, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

2. Modification du zonage



3. Modification du règlement écrit

La zone 1 AU ainsi qu'une petite partie en zone U devenant une zone AU, c'est donc le règlement écrit de la zone AU qui s'applique.

4. Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La zone 1AU concernée n'était pas pourvue d'une OAP.

Celle-ci doit répondre à des orientations générales écrites, similaires à tous les secteurs de la commune détenant une OAP. Un schéma de principe d'aménagement est également détaillé.

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

Tous ces éléments doivent par ailleurs permettre l'atteinte des objectifs fixés dans le SCoT et le PCAET de Niort Agglo, tous deux approuvés le 10 février 2020.

L'OAP créée devra tout d'abord suivre les orientations d'aménagement et de programmation écrites, communes à tous les secteurs de la commune, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation écrites générales reprises ci-dessous
- La création de l'OAP dont les principes d'aménagement sont résumés dans le graphique ci-dessous

Les orientations d'aménagement et de programmation écrites

1. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET ESPACES PUBLICS

Les accès obligatoires et la trame viaire figurant aux schémas doivent être considérés comme le **minimum à réaliser**. Ils n'interdisent pas la réalisation d'accès ou de voiries supplémentaires, à vocation automobile, cyclable ou piétonne. Les tracés figurant dans les schémas sont des tracés de principe dont la localisation peut être adaptée, dès lors que l'organisation de ces principes est respectée.

Les opérations d'urbanisation nouvelles poursuivront le **maillage entre les quartiers existants et le site d'aménagement** considéré. La trame viaire projetée représentée par les principes de voie sera reliée systématiquement aux voies existantes en périphérie du site considéré, en prenant en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes, avec pour objectif d'éviter de créer des distorsions ou des incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement.

La trame viaire fera l'objet d'un traitement paysager végétalisé pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes. Elle favorisera l'intégration dans ses aménagements de la structure paysagère en place et veillera à préserver les éventuelles continuités écologiques qui pourraient être assurées par des haies et des fossés.

Les caractéristiques d'aménagement des **voies de dessertes** seront adaptées au volume de logements ou d'équipements à desservir. Elles pourront avoir un usage mixte (partagé entre les véhicules automobiles, les cycles et les piétons), et éviteront d'être en impasse.

Le **stationnement des véhicules automobiles** au sein des nouvelles opérations sera géré à la parcelle ou sous forme d'aires de stationnement mutualisées. Celles-ci seront paysagées pour permettre leur intégration dans le site.

L'ensemble des voies et espaces publics nouvellement créés devra être adapté autant que possible aux circulations des **personnes à mobilité réduite** (P.M.R.).

2. HABITAT, DENSITE ET FORMES URBAINES

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle concourront à satisfaire un **objectif de production de logements** (*indication au niveau de chaque OAP concernée d'un objectif minimal à réaliser*). Cette valeur est appréciée à l'échelle de chaque secteur d'urbanisation future et à l'échelle de chaque phase : toute phase, même incomplète, doit laisser intact le potentiel résiduel de l'opération (par exemple, si le potentiel d'une opération est de 5 maisons, la construction de 3 maisons ne doit pas compromettre la construction des 2 autres maisons potentielles).

L'agencement des constructions les unes par rapport aux autres et la configuration des logements et de leurs abords devront, dans la mesure du possible, **préserver l'intimité des jardins ou des terrasses privés** (création de fronts bâtis avec jardins à l'arrière, organisation des constructions en quinconce, création de patio ou de cours intérieures, créations de terrasses, ...).

3. INTEGRATION URBAINE, PAYSAGERE ET TRAITEMENT DES FRANGES

Les futures opérations de logements, d'activités ou d'équipements s'inscriront dans un souci de **cohérence paysagère** et de **respect de la trame préexistante**.

Les **limites entre zones d'extension urbaine et espaces agricoles** devront faire l'objet d'un traitement particulier pour assurer la cohérence et la transition paysagère (traitement paysager de ces franges).

D'une manière générale, une attention particulière devra être portée à la **qualité des clôtures** qui joueront le rôle de « vitrine » des futurs quartiers à l'interface entre l'espace public et l'espace privé et également au niveau de l'entrée de ville de Prahecq (pour les zones à usage d'activités). Une certaine cohérence de ces clôtures devra être recherchée, et les haies végétales composées d'essences locales seront privilégiées.

4. INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

En général, il sera conseillé à tout porteur de projet sur les zones accueillant des opérations d'ensemble de choisir des **matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement**, et de prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures, en lien avec les dispositifs mis en place à l'échelle de l'Agglomération.

Pour le respect du contexte écologique, les projets devront intégrer des **gestions vertueuses pour les eaux de ruissellement et le traitement végétal**.

Les **haies, fossés et autres éléments de trame verte et bleue** existants sur les sites d'aménagement futur seront maintenus et préservés ou recréés. Leurs fonctions paysagères, écologiques et hydrauliques seront conservées, en étant intégrées aux aménagements projetés.

Il est également préconisé de planter les végétaux en les mélangeant de façon aléatoire (éviter les haies monospécifiques).

Les constructions et installations devront respecter, dans la mesure du possible, les **principes de l'éco-habitat** (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources et de matière, ...), dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.

5. GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

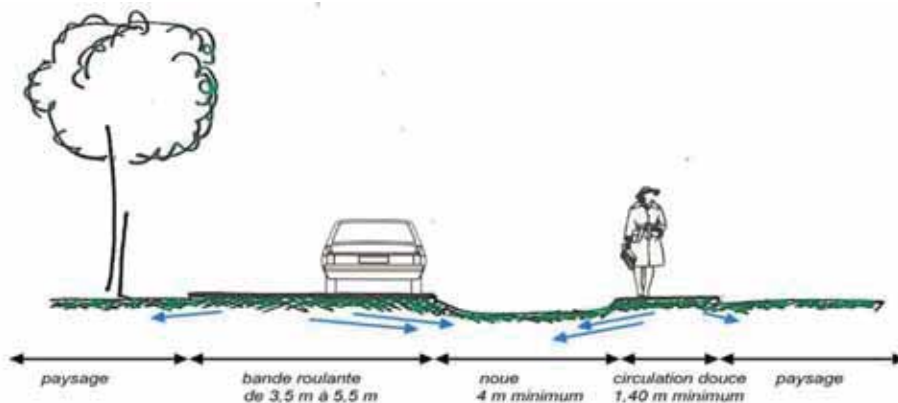
Les aménagements projetés intégreront autant que possible, le **principe de gestion des eaux pluviales par techniques douces : la noue**.

La noue peut accompagner le tracé des voies. Les eaux pluviales et les eaux de ruissellement sont drainées par la noue.

La noue a plusieurs rôles : elle filtre, absorbe, retient, ralentit et guide l'eau.

Cette alternative à la gestion par réseaux enterrés permet une **gestion plus respectueuse de l'environnement** en réduisant les risques de pollution bactériologique, en offrant de nombreuses possibilités de régulations des flux d'eaux.

Au-delà de la réalisation de tels équipements, l'aménagement devra **conserver les fossés existants** sur zone ou en prolongement. L'aménagement devra respecter et compléter le maillage des fossés existants.



Création de l'OAP



Superficie = environ 1,7 ha (zone AU)

Densité minimale : 16 logements/ha hors voirie et parking



Principe d'accès à la zone sous forme de voie mixte piéton/voiture, se raccordant à la voirie



Haie existante à préserver ou à reconstituer



Principe de traitement végétal des franges

-
- La voie routière devra être traversante.
 - Il conviendra de prévoir 7 places de parkings en 2 lots minimum.
 - La voie douce devra être connectée à l'allée des Vergers.
 - Toutes les parcelles de l'OAP devront être desservies.
 - Les principes de l'aménagement seront à dessiner en concertation avec la commune.
-

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

En tant que commune d'équilibre identifiée dans le SCoT approuvé le 10 février 2021, la future opération d'aménagement devra également prendre en compte les orientations suivantes :

- Se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant
- Réfléchir à une mutualisation des espaces dédiés au stationnement
- Intégrer la TVB dans les projets, mettre en place un coefficient de biotope, renforcer, reconstituer ou compenser le linéaire de haies, limiter l'imperméabilisation des sols
- Limiter la pollution lumineuse permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore
- Respecter la densité minimale de 16 logements à l'hectare
- Développer de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique

Ainsi, il s'agira de prendre en compte les critères suivants :

- l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement
- la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés
- la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement
- la qualité et le traitement des espaces publics et privés
- la prise en compte du paysage, de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets

IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification

Surfaces des zones avant Modification

Zone	Superficie (en hectares)
U	139,26
UE	10,49
UX	53,08
AU	3,74
1AU	5,86
AUE	1,18
AUX	19,13
A	432,49
Secteur Ap	13,82
N	365,22
Secteur Ne	7,84
Secteur Np	1443,78
Secteur Nxa	2,46
TOTAL	2498,35

Surfaces des zones après Modification

Zone	Superficie (en hectares)
U	139,11
UE	10,49
UX	53,08
AU	5,44
1AU	4,32
AUE	1,18
AUX	19,13
A	432,49
Secteur Ap	13,82
N	365,22
Secteur Ne	7,84
Secteur Np	1443,78
Secteur Nxa	2,46
TOTAL	2498,35

V. Justification de la Modification

Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

La délibération du conseil d'agglomération du 16 décembre 2019 portant engagement de la modification n°2 du PLU de Prahecq présente en annexe, fait état d'un bilan des capacités d'urbanisation de la commune et de la faisabilité d'un projet dans la zone concernée. (Cf. Annexe)

Elle justifie donc comme demandé par le code de l'urbanisme, *« l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »*.

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

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

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

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Prahecq vise à promouvoir un modèle de développement répondant aux objectifs suivants :

- Thème 1 : Préserver et valoriser l'environnement
- Thème 2 : Assurer une gestion économe de l'espace et préserver l'identité urbaine locale
- Thème 3 : Favoriser la cohésion et la mixité sociale
- Thème 4 : Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité
- Thème 5 : Prendre en compte les risques et limiter les nuisances
- Thème 6 : Promouvoir une économie soutenable

Ainsi, le projet de Modification du PLU de Prahecq ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il permet en outre de le conforter et de le renforcer.

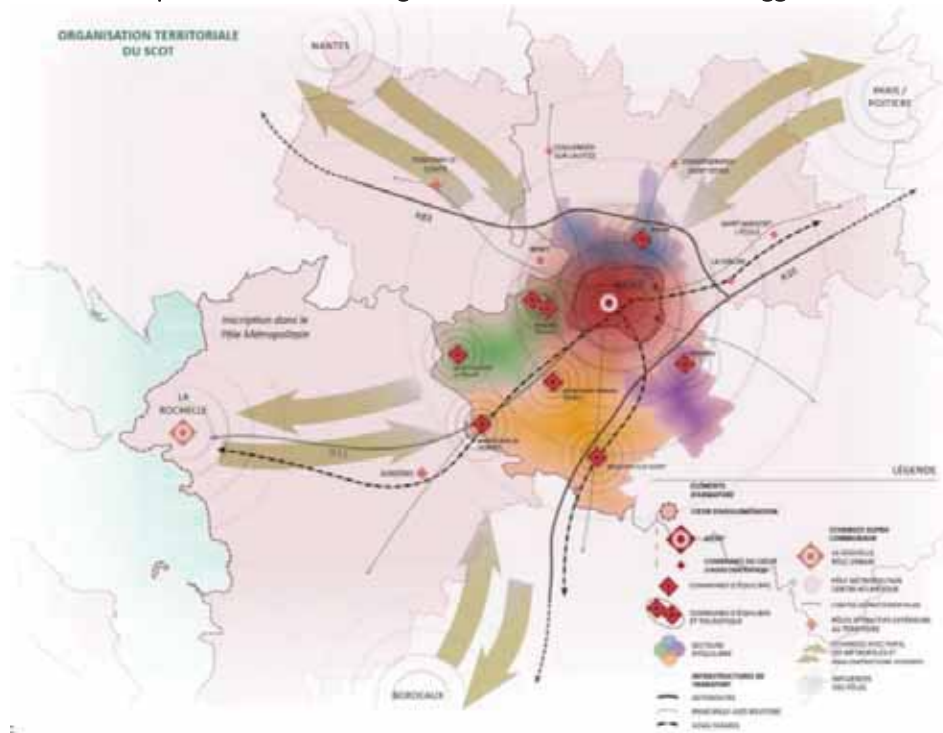
VI. Incidence de la Modification sur l'environnement

Numéro	Modification	Incidence sur l'environnement
Parc du Château	Cette modification permet de corriger une erreur matérielle.	La Modification est sans incidence sur l'environnement.
Zonage Passage de 1AU à AU	Cette modification permet d'encadrer le développement futur de cette zone en y adossant des principes d'aménagement à respecter.	Les incidences ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Règlement Utilisation du règlement de la zone AU		
OAP		

VII. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 10 février 2020 en conseil d'Agglomération.

Prahecq, une commune d'équilibre au sein de l'organisation territoriale de Niort Agglo



Le projet de Modification est compatible avec le SCoT approuvé le 10 février 2020 dans le sens où il intègre les prescriptions ou recommandations suivantes :

DOO du SCoT	Projet
<p>P2</p> <p>Les projets d'équipements structurants (enseignement, culture, santé, sports et loisirs...) viseront une gestion économe de l'espace, de l'énergie et le respect des principes suivants (sauf justification, comme incompatibilité entre site et vocation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégier l'implantation dans les enveloppes urbaines des communes d'équilibre et du cœur d'agglomération - rechercher une meilleure accessibilité aux services et aux équipements pour tous les publics - promouvoir un aménagement du territoire visant l'optimisation du foncier, la mutualisation des espaces extérieurs (dont l'offre de stationnement), la qualité architecturale, l'intégration paysagère et l'offre énergétique durable des bâtiments (bâtiments à faible consommation et / ou producteurs d'énergie renouvelable) et la présence du végétal <p>Pour des projets d'équipements de proximité et quelle que soit leur nature, il s'agira de privilégier une localisation dans les cœurs de bourg - centre-ville : le principe d'extension urbaine devant se justifier.</p>	<p>Compatible</p>

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

P4	Un coefficient de biotope sera appliqué dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) dédiées à l'habitat et à l'économie des documents d'urbanisme. Il pourra être différencié selon les secteurs et la vocation de la zone.	Compatible
P5	Les documents d'urbanisme devront reprendre et préciser à leur échelle les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiées à l'échelle du SCoT. Les fonctionnalités écologiques de la TVB devront être protégées et celles qui sont dégradées, remises en bon état écologique.	Compatible
	Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques feront l'objet d'une protection dans les documents d'urbanisme par la mobilisation de différents outils réglementaires (Code Forestier, zonage A ou N, Espace Boisé Classé (EBC), protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme...) en complément des protections déjà existantes de type site classé.	Pas concerné
	Tout projet d'équipement, d'aménagement ou d'infrastructure devra être évité dans les zones classées "réservoirs de biodiversité". Si l'évitement n'est pas possible, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ou la réalisation du projet devra être justifiée par la collectivité. Elle devra démontrer que le projet d'urbanisation / aménagement ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir à travers une analyse démontrant soit l'absence d'incidence, soit l'existence d'incidences limitées compensées. Les mesures compensatoires devront être mises en œuvre à proximité immédiate du réservoir afin de restaurer la fonctionnalité dégradée.	Pas concerné
	Concernant les projets d'aménagement impactant les corridors écologiques, la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » sera la règle, conformément à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement. La compensation devra être opérée localement, afin de maintenir la fonctionnalité de la continuité fragmentée. Lorsqu'un corridor traverse un espace urbain, sa fonctionnalité sera garantie par la perméabilité du tissu urbain. Des dispositions seront à prendre pour assurer la perméabilité des clôtures, la réduction des emprises au sol des constructions, le traitement perméable des espaces non bâtis... Pour favoriser la nature dans les espaces urbanisés et les ceintures vertes, les projets de développement (habitat, économie...) garantiront la préservation et le renforcement de la TVB par la valorisation et le renforcement de tous les éléments de la biodiversité en zone urbaine dans les aménagements.	Pas concerné
P9	Lors des opérations d'aménagement urbain, le linéaire de haies, quand il est détérioré, devra être renforcé, reconstitué ou compensé. Il ne s'agira pas ici, de s'inscrire dans un processus uniquement comptable de sujets, mais bien d'apporter une réponse par rapport aux effets attendus sur la biodiversité, la préservation des milieux et des continuités écologiques et la qualité paysagère.	Compatible

<p>P14</p>	<p>Des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre seront intégrés dans les projets d'aménagement (renouvellement urbain, constructions neuves en densification ou zones à urbaniser) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - engager significativement le territoire au sein d'une trajectoire "bas carbone" dont l'objectif est de - 30% à horizon 2030 conformément au PCAET (pour rappel en 2015, la charge carbone par habitant est de 7,5 tonnes eq. CO2) ; - limiter significativement les consommations énergétiques des projets nouveaux et des programmes de réhabilitation du bâti existant au-delà de la RT en vigueur - développer les sources d'énergies renouvelables et de récupération d'énergie en recherchant systématiquement à réduire, ou atteindre le « 0 charge carbone » <p>Les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes : - inciter au développement d'une architecture bioclimatique des nouvelles opérations (implantation, isolation thermique, protection solaire, matériaux, végétalisation), accompagné du développement des modes de chauffage économe en énergie et à faible ou absence de charge « carbone » - se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant - densifier les projets autour des pôles intermodaux (parking relais, aires de covoiturage, gares et haltes ferroviaires...) - assurer le traitement intégré des eaux pluviales - limiter l'imperméabilisation des sols, par exemple en mettant en place un coefficient de biotope - intégrer la TVB dans les projets (maintien, remise en état de corridor, nature en ville...) - réduire la consommation d'énergie notamment liée à l'éclairage public et aux enseignes lumineuses et numériques ainsi que limiter la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagements ("trame noire") permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore</p>	<p>Compatible</p>
<p>P39</p>	<p>La préservation des espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (NAF) sera assurée en tenant compte : - pour le foncier agricole : de la localisation des sièges d'exploitation en activité et des projets d'extension, de délocalisation des entreprises actuellement dans les bourgs, des terres exploitées à proximité immédiate des sièges d'exploitation et des chemins d'accès - pour les espaces naturels : des zonages réglementaires, de protection et d'inventaire (réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés de protection de biotope, sites Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides...)</p>	<p>Compatible</p>
<p>P41</p>	<p>Les opérations d'urbanisation seront intégrées dans leur environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels (cours d'eau, patrimoine végétal, chemins...) ou urbains dans lesquelles elles s'insèrent.</p>	<p>Compatible</p>
<p>P42</p>	<p>En limite des zones Agricole et Naturelle, une zone tampon avec les constructions doit être prévue. Dans la mesure où la topographie le permet, une haie et / ou des plantations arbustives composées d'essences locales seront ainsi plantées sur une partie de cette largeur.</p> <p>Cette zone tampon devra être partie intégrante de la zone U ou AU des documents d'urbanisme locaux.</p> <p>Les modalités précises de création de la zone tampon et de sa gestion pourront être précisées dans le cadre d'OAP spécifiques.</p>	<p>Pas concerné</p>
<p>P51</p>	<p>L'objectif à inscrire à l'échelle des documents d'urbanisme sera déterminé en lien avec l'objectif démographique fixé à 20 ans dans le SCoT. Cet objectif démographique sera territorialisé en respectant a minima la répartition inscrite dans le SCoT.</p>	<p>Compatible</p>

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

<p>P52</p>	<p>Cette territorialisation de l'objectif démographique sera adossée à une production de logements nécessaire et sera déclinée en fonction de l'organisation territoriale, tout en respectant les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.</p> <p>Le scénario démographique établi dans le PADD induit des besoins d'environ 650 nouveaux logements en moyenne par an, répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cœur d'agglomération : environ 425 logements en moyenne par an dont environ 325 pour la ville de Niort et environ 100 pour les communes du cœur d'agglomération - en dehors du cœur d'agglomération : environ 225 logements en moyenne par an dont environ 125 pour les communes d'équilibre et environ 100 pour les communes de proximité 	<p>Compatible</p>
<p>P103</p>	<p>Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans l'objectif de réduction de consommation d'espaces à minima de 30% (PADD). Cette consommation ne pourra pas excéder 870 hectares (toute destination confondue) à l'échelle du SCoT, soit 43,5 hectares en moyenne annuelle. Afin d'atteindre, ces objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants) - en complément en extension urbaine des entités principales - exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine - en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé - en conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité et à la réalisation d'ilots de fraîcheur (parc, espaces verts, jardins...) - en limitant significativement l'extension des zones d'activités économiques et en priorisant le développement au sein des zones existantes - en interdisant la création de nouvelles zones commerciales <p>Les documents d'urbanisme respecteront le compte foncier global (cf. figure 14 du DOO) attribué aux différentes composantes de l'organisation territoriale, sans fongibilité des postes habitat, équipements et économie et le précisera sur sa période de référence. La prise en compte de la consommation foncière entre en considération à partir de l'approbation du SCoT.</p>	<p>Compatible</p>
<p>P106</p>	<p>Au minimum 40% des logements nécessaires à l'accueil de la population seront réalisés dans les enveloppes urbaines dans les communes de Niort et du cœur d'agglomération (Aiffres, Bessines, Chauray, Sciecq et Vouillé) ; 35% dans les communes d'équilibre et 30% dans les communes de proximité.</p>	<p>Compatible</p>
<p>P107</p>	<p>Les documents d'urbanisme rechercheront l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification des enveloppes urbaines existantes, la réutilisation des friches urbaines et logements vacants préalablement à tout choix d'extension des enveloppes urbaines, quelle que soit leur destination.</p>	<p>Compatible</p>

<p>P108</p>	<p>Lorsque l'extension des enveloppes urbaines sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixée par le DOO, elle devra faire l'objet d'une programmation justifiée, basée sur des critères, au regard de l'évolution des besoins. Les critères seront notamment les suivants : - une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée - Niort Agglo aura démontré qu'elle met en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de ses potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisera les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine non mobilisables en raison de contraintes qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier...) - la prise en compte de la présence d'activités agricoles et la bonne adéquation entre projet urbain et pérennité de l'exploitation Les documents d'urbanisme locaux devront avoir une exigence importante : - dans la localisation de leurs extensions urbaines, - leur qualité architecturale, paysagère et environnementale, - les transitions à opérer entre les bourgs existants et les espaces agricoles et naturels limitrophes. Des coupures vertes devront y être maintenues pour éviter l'étalement urbain.</p>	<p>Pas concerné</p>
<p>P111</p>	<p>Les documents d'urbanisme inscriront un objectif de densité moyenne brute pondérée de 21 logements à l'hectare à l'échelle de Niort Agglo, qui se déclinera en fonction de l'organisation territoriale (Cf. figure 19 du DOO). Il s'agit d'une densité moyenne qui pourra, en fonction de la morphologie urbaine locale, être dépassée ou minorée. Cette densité moyenne signifie donc que ces densités pourront varier d'un secteur à l'autre sur une même commune. Une densité minimale par OAP sera mise en place dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Compatible</p>
<p>P112</p>	<p>Dans les zones Urbaines (hors secteur OAP), un projet (construction) sur une surface de plus de 2500 m² ne pourra pas présenter une densité inférieure à 12 logements à l'hectare, sauf impossibilité majeure démontrée (exemple : espaces rendus réglementairement inconstructibles : zones humides, loi Barnier, EBC, pente...). Ce calcul se fera par unité foncière.</p>	<p>Pas concerné</p>
<p>P114</p>	<p>Les documents d'urbanisme encourageront le développement de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique. Ainsi, il s'agira de prendre en compte, si nécessaire, dans toutes les opérations de logements neufs et de réhabilitation du parc de logements existants, les critères suivants : - l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement - la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés (en privilégiant si possible l'utilisation locale) - la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement - la qualité et le traitement des espaces publics et privés - la prise en compte du paysage (intégration, entrées de ville ou de bourg et franges urbaines), de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets</p>	<p>Compatible</p>

VIII. Annexe

niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 74
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 6 décembre 2019
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGITTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFRFAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSÉ, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Eimano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFRFAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOUR, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAUT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

**AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Prahecq en date du 16 juillet 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

S'agissant d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ci-après.

Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisées par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Voici un bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune :

	Projet réalisé (surface en ha)	Projet en cours (surface en ha)	Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)
Zone U (3,76 ha)	0,6	0,98	2,18
Zone AU (3,35 ha)	1,2	0,9	1,25
TOTAL	1,8	1,88	3,43

En zone U, 2,18 ha sont urbanisables mais aucun propriétaire ne souhaite développer de projets. Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). La zone AU située à l'Ouest est en

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

cours d'étude d'un projet de lotissement (le plan de découpage a été réalisé par un géomètre). La zone AU située à l'Est est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

Aujourd'hui, 1,8 ha ont été urbanisés et 1,88 ha sont en cours d'urbanisation soit plus de la moitié de la surface urbanisable immédiatement prévue sur la période du PLU (10 ans) en un peu plus de 2 ans.

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de la rétention foncière identifiée sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU, située en enveloppe urbaine.

La zone concernée est d'une surface d'environ 14 000 m². De plus, elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :

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

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

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

- Engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Prahecq (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais

N° MRAe 2021DKNA274

dossier KPP-2021-11787

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 28 octobre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Prahecq ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 15 novembre 2021 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq (2 200 habitants en 2018 sur un territoire de 2 495 hectares) approuvé le 29 mai 2017 et ayant fait l'objet de l'avis¹ n°2016AALPC15 de la MRAe en 2016 ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU porte sur

- la correction du plan de zonage suite à une erreur matérielle ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU à vocation d'habitat, accompagnée d'une modification de son périmètre et de la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que la zone 1AU concernée est située dans l'enveloppe urbaine du bourg ; que cette zone de 1,4 hectares ainsi qu'une partie de la zone urbaine U limitrophe de 0,3 hectare sont reclassées par le projet de modification n°2 en zone à urbaniser AU de 1,7 hectares ; que l'intégration du secteur U à la zone AU permet d'en améliorer les accès ;

Considérant que le PLU en vigueur se fixe pour objectif la production de 180 nouveaux logements à l'horizon 2027 dans l'enveloppe urbaine du bourg ; que, selon le dossier, 56 logements ont été réalisés entre 2017 et 2021 sur environ 4 hectares, soit une densité moyenne d'environ 14 logements à l'hectare ;

Considérant que le dossier précise l'état de la disponibilité foncière des secteurs « urbains » U, et « à urbaniser » AU et 1AU du PLU ; que les opérations réalisées sur les deux zones AU existantes ont permis la construction de 39 logements sur 2,1 hectares soit une densité moyenne de 18,6 logements à l'hectare ;

Considérant que la zone à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 a vocation à accueillir de l'habitat dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ; que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée sur cette zone prévoit une densité minimale de 16 logements à l'hectare, compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Niortais approuvé le 10 février 2020 ; qu'ainsi le projet permettra l'accueil *a minima* d'environ 27 nouveaux logements à proximité des équipements et des services du centre-bourg ; qu'une majoration de la densité serait à envisager afin d'atteindre une densité au moins équivalente à celles déjà mises en œuvre sur les autres zones AU déjà urbanisées dans un objectif d'optimisation du foncier disponible ;

Considérant que les principes d'aménagement de cet espace prévoient de préserver et de reconstituer les haies bocagères, notamment en périphérie de la zone à urbaniser, afin de renforcer le maillage existant et d'assurer la préservation des continuités écologiques entre les deux sites Natura 2000 de la *Plaine de Niort Sud-Est* à forte valeur patrimoniale pour l'avifaune ; que des indicateurs d'efficacité du dispositif prévu restent à déterminer dans le cadre de la modification n°2 ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq porté par la communauté d'agglomération du Niortais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP_2016_469_PLU_Prahecq_MRAE_signe.pdf

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 14 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Vouillé, le 21 décembre 2021

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Prahecq

Siège Social

Chemin des Rurales
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 90006
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

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 n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq. Reçu en date du 30/11/2021 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportées concernent :

- Le redécoupage d'un zonage U/Ne

Le Parc du Château accueille sur la pointe de Bimard trois habitations. Il est proposé d'identifier l'ensemble des parcelles en U sur le modèle du cadastre.

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

- Le bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Un bilan a été réalisé permettant de mettre en évidence un potentiel de :

- 1.92 ha en zone U mais dont 85% des surfaces ferait l'objet de rétention foncière (1.63 ha)
- 1.25 ha en zone AU ferait l'objet de rétention foncière
- 3.38 ha en zone 1AU

Nous vous rappelons que des outils fiscaux existent pour parer ce phénomène de rétention foncière.

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU

Une zone 1AU de 1.4 ha située dans le bourg est proposée pour l'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, la zone est agrandie afin d'assurer la desserte du secteur à travers la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone représente 1.70 ha et une densité de 16 logements/ha (hors voirie et parking) est demandée.

Au vu de l'emplacement de la zone et des orientations affichées, nous n'avons pas de remarque sur ce projet.

Tél. : 05 49 77 15 15

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

Au vu des différents points de la modification, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et 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 Prahecq



SECRETARIAT DG - PRESIDENT

28 DEC. 2021

ORIGINAL : ADTsic GD
COPIE : J. Billy

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

28 DEC. 2021

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : ATTN_2021-291-YP

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

Niort, le 20 DEC. 2021

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 2 de la commune Prahecq

Réf. : 2021/ADTH/MB/10

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 24 novembre 2021, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 2 de la commune de Prahecq. Cette procédure porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU avec la création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Ce document permettra de corriger une erreur matérielle de limite de zone U à l'Est du Parc du Château.

A la lecture des documents fournis, une seule remarque est à formuler qu'il conviendra de reprendre dans les documents du règlement du PLU et plus particulièrement ceux de l'AOP, à savoir :

- L'accès sur la route départemental 740 sera conçu pour la circulation de tous les modes de déplacement (véhicules, piétons, vélos...). Un soin particulier sera porté sur les cônes de visibilité à l'intersection entre la nouvelle voie et la route départementale.

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

Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BREMOND

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat

Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le **06 JAN. 2022**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 24 novembre 2021, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq.

Le projet consiste d'une part, à corriger une erreur matérielle, et d'autre part, à ouvrir une zone 1AU à l'urbanisation et à y intégrer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Sur la forme, la procédure adoptée est bien conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Sur le fond, la correction de l'erreur matérielle n'appelle pas d'observation de ma part.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone urbanisable à long terme, la notice explicative présente, notamment, une analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées du PLU de Prahecq approuvé le 29 mai 2017, afin de justifier de l'utilité de cette ouverture. Elle répond ainsi aux attendus de l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Toutefois, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a réécrit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui précise que la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants doit également être prise en compte. En conséquence, il conviendra de compléter le dossier afin que l'évaluation du besoin d'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur pour l'accueil d'une population nouvelle prenne en compte au préalable les capacités liées aux logements vacants.

Monsieur Jérôme BALOGÉ
Président
Communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
79027 NIORT cédex

La procédure permet également la création d'une OAP sur le périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation, élargi sur une portion de la zone urbaine (U), intégrant différentes dispositions environnementales dont la mise en place d'un coefficient de biotope. Ce coefficient a pour objet de définir la part de surface qui sera non imperméabilisée ou éco-aménagée afin d'inciter les auteurs de projets à contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Pour être opérationnelle, la valeur de celui-ci doit être fixée par la collectivité dans le PLU, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Conformément au Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN), l'OAP précise bien un objectif de production minimal de logements à produire. Une exigence pour certaines catégories de logements, visant à satisfaire un objectif de mixité sociale, en référence au Programme local de l'habitat (PLH), pourra être également être mentionnée, conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

Je vous précise que la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Deux-Sèvres a souhaité s'auto-saisir de ce dossier, en application de l'article L.112-1-1 du code rural. Ce projet lui sera donc soumis pour avis lors de la commission prévue le 20 janvier 2022.

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

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

Pour le Préfet, et par délégation
le Secrétaire Général



Xavier MAROTEL

De : Sandrine Guihéneuf [mailto:s.guiheneuf@parc-marais-poitevin.fr]

Envoyé : vendredi 10 décembre 2021 08:56

À : BATY Manuella <Manuella.BATY@agglo-niort.fr>

Cc : c.rovinski@parc-marais-poitevin.fr

Objet : modification n°2 du PLU de Prahecq/ notification au PPA du 24 11 2021

Bonjour Manuella,

Nous avons bien reçu le dossier de modification du PLU de Prahecq. La commune n'étant pas classée dans le PNR, nous n'émettrons pas d'avis sur ce dossier.

Je profite de l'occasion pour signaler que Pierre Guy Perrier destinataire du courrier n'est plus président du Parc.

Merci d'adresser dorénavant les courriers à l'attention de Pascal Duforestel qui est notre nouveau président suite aux élections du 29 octobre dernier.

A bientôt,

Cordialement



Sandrine Guihéneuf

Directrice technique

Service médiation aux patrimoines, climat et cadre de vie

05 49 35 15 37

[Parc naturel régional du Marais poitevin](https://www.parc-marais-poitevin.fr/)





**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat

Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT

Tél. : 05 49 06 89 64

Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

DEUX

Niort, le 17 DEC. 2021

Communité d'Agglomération du Niortais
Service courrier

23 DEC 2021

Monsieur le président,

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq a été prescrit par délibération du conseil communautaire de la CAN et notifié le 24 novembre 2021.

Ce projet consiste notamment à permettre l'ouverture d'une zone urbanisable à long terme (1AU).

En application de l'article L.112-1-1 du code rural, modifié dans le cadre de la Loi Climat et résilience, la CDPENAF « peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme ».

Aussi, je vous informe que le dossier sera examiné par la CDPENAF lors de sa séance du jeudi 20 janvier à 9h30, salle de conférence de la Direction départementale des territoires (39 avenue de Paris à Niort). Des précisions d'organisation vous seront transmises ultérieurement.

Je vous invite donc à transmettre avant le mercredi 12 janvier 2022, la version informatique du support qui sera présenté à cette occasion, à l'adresse suivante : ddt-sp-ph-plan@deux-sevres.gouv.fr, afin qu'il soit communiqué dans un délai de 8 jours avant la commission aux membres de la CDPENAF.

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

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

Pour le Directeur départemental,
Le Chef du service Prospective Planification
Habitat

Monsieur Jérôme BALOGÉ
Président
Communité d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
79027 NIORT cédex


GILLES DUMARTIN



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires
Service Prospective, Planification, Habitat
Affaire suivie par : Dominique PAROT
Tél. : 05 49 06 89 64
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr
Réf. : 2021-03

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

02 FEV. 2022

Niort, le 28 JAN. 2022

Monsieur le Président,

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq, prescrit par délibération du conseil communautaire de la CAN et notifié le 24 novembre 2021, a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 20 janvier 2022.

Ce projet consiste notamment à permettre l'ouverture d'une zone urbanisable à long terme (1AU). Ainsi, comme le prévoit l'article L.112-1-1 du code rural, la commission a examiné ce dossier.

Je vous informe qu'elle a émis un avis favorable pour l'ouverture de la zone urbanisable à long terme, considérant que :

- le secteur objet de la modification du PLU est situé au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg de Prahecq,
- la commune mène par ailleurs différentes actions pour favoriser la densification sur son territoire afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels agricoles et forestiers.

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

Le Directeur départemental,



Thierry CHATELAIN

Monsieur Jérôme BALOGÉ
Président de la Communauté d'agglomération
du Niortais
140 rue des Equarts
79027 NIORT Cédex

Copie à Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Deux-sèvres

niort agglo

Agglomération du Niortais

ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

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

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

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1);

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 16 décembre 2019, portant engagement de la modification n°2 du PLU de Prahecq ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E21000127/86 en date du 23 novembre 2021, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ;

Après concertation du commissaire-enquêteur, lors d'un entretien téléphonique le 21 janvier 2022 ;

ARRETE

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

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq.

L'enquête se déroulera du **lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00**.

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

La présente modification a notamment pour objet de rectifier une erreur matérielle de zonage et d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq, la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E21000127/86) Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

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

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

- à la mairie de Prahecq (Place de l'Eglise 79230 PRAHECQ) le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et le samedi de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de

consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Prahecq ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

Article 5 : Permanences d'accueil du public

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

Date	Heures	Lieu
Lundi 28 février 2022	De 9h00 à 12h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Mercredi 16 mars 2022	De 14h00 à 17h00	Mairie de Prahecq
Jeudi 31 mars 2022	De 14h00 à 17h00	Mairie de Prahecq

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions.

Respect de l'ensemble des mesures barrières en vigueur au moment de l'enquête publique :

- Port du masque
- Distanciation physique
- Application de gel hydroalcoolique
- ...

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours (conformément aux articles L123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et à la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

Article 7 : Publicité

En application de l'article R. 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

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

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

Article 8 : Informations complémentaires

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de Prahecq :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Prahecq : Place de l'Église 79230 PRAHECQ
 - Par courrier électronique à l'adresse : mairie.prahecq@wanadoo.fr

- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 9 : Exécution

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

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune de Prahecq.

Fait à Niort, le 1^{er} février 2022

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'Aménagement du
Territoire


Jacques BILLY

JURIDIQUES ET LÉGISLATION

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc.) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr
Toute référence stipulée dans l'Art 2 de l'article ministériel du 19 novembre 2011, soit 0,183 € le caractère.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret du 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centralisée. www.actulegales.fr

Marchés publics

Procédure adaptée



Construction de 4 logements, lotissement Les Charmes à Nueil-les-Aubiers

PROCÉDURE ADAPTÉE

01. Pouvoir adjudicataire : Sèvre Loire Habitat, Office Public de l'Habitat du Choletais, 34, rue de Saint-Christophe, CS 32144, 49321 Cholet cedex, Tél. 02 41 75 25 25, www.slh-habitat.fr
02. Objet du marché : construction de 4 logements, lotissement Les Charmes, commune de Nueil-les-Aubiers.
03. Procédure de passation : procédure adaptée ouverte, en application de l'article F2225-11 du Code de la commande publique.
04. Modalités de retrait du dossier et de dépôt des offres : le pouvoir adjudicateur met à disposition gratuitement le dossier de consultation uniquement par voie électronique à l'adresse suivante : www.achatpublic.com. La transmission des candidatures et des offres des entreprises est réalisée obligatoirement par voie électronique sur le profil acheteur www.achatpublic.com au plus tard le vendredi 4 mars 2022 à 16 h 00.
05. Délai global d'exécution : 12 mois.
06. Désignation des lots :
Lot 01 : terrassement, VRD, abords.
Lot 02 : gros oeuvre.
Lot 03 : revêtement.
Lot 04 : charpente bois.
Lot 05 : couverture tuiles, zinguerie.
Lot 06 : étanchéité.
Lot 07 : menuiseries extérieures, fermetures.
Lot 08 : cloisons seches, plafonds, isolation thermique.
Lot 09 : menuiseries intérieures, bois.
Lot 10 : carrelage, faïence.
Lot 11 : peinture, revêtements sols souples.
Lot 12 : plomberie sanitaire, chauffage gaz, ventilation.
Lot 13 : électricité.
07. Modalités de financement et de paiement : Financement : ressources propres de SLH, subventions et emprunts.
Paiement : délai de paiement 30 jours maximum, mode de paiement : virement bancaire, prix révisables, retenue de garantie de 5 % ou caution.
08. Critères de sélection des candidatures : garanties et capacités techniques et financières. Capacités professionnelles.
09. Critères d'attribution : l'offre économiquement la plus avantageuse, pour chacun des lots, sera appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous et pondérés de la manière suivante :
- prix des prestations : 70 %,
- valeur technique : 30 %.
10. Délai de validité des offres : 4 mois.
11. Instances de recours des procédures de recours : tribunal administratif de Nantes, 6, allée Ile-Florissante, CS 24111, 44041 Nantes cedex.
12. Renseignements :
- renseignements administratifs : M. David Cogendou, Direction financière SLH, tél. 02 41 75 25 33, courriel : marches@slh-habitat.fr
- renseignements techniques / mises d'oeuvre : Luc Cogny, Tél. 05 49 64 04 34, courriel : contact@architecture-luccogny.fr
13. Date d'envoi à la publication chargée de l'insertion : 4 février 2022.

Travaux d'aménagement de voirie et création d'un giratoire, rue Yann-Rouillet

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Commune d'Algodigné, Mme Patricia Rouxel, maire, place de la Mairie, Mougou, 79370 Algodigné, Tél. 05 49 05 19, M@l : mairie@algodigne.fr
Siret : 200 084 630 00017.
Groupeement de commandes : non.
L'avis implique un marché public.
Objet : Travaux d'aménagement de voirie et création d'un giratoire, rue Yann-Rouillet.
Type de marché : travaux.
Procédure : procédure adaptée ouverte.
Lieu d'exécution : 79370 Algodigné.
Classification CPV : principale : 45200000, travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.
Forme du marché : travaux.
Les variantes sont exigées : non.
Conditions de participation : Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Capacité économique et financière : Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.
Référence professionnelle et capacité technique : Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.
Marché réservé : non.
Réduction du nombre de candidats : non.
La consultation comporte des tranches : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
Visite obligatoire : non.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 10 % : délais et engagement,
- 60 % : prix.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Remise des offres : 24 mars 2022 à 12 h 00 au plus tard.
Renseignements complémentaires : non.
Début de travaux : 2e semestre 2022.
Envoi à la publication le : 4 février 2022.
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.pro-marchespublics.com>

Immobilier

Pas de sécession possible dans une copropriété

« La division d'un lot de copropriété ne peut pas donner naissance à un nouveau syndicat de copropriétaires », déclare la Cour de cassation. La subdivision d'un lot en plusieurs logements a pour effet de modifier les surfaces privatives et les parties communes, ce qui n'est pas dans le pouvoir d'un copropriétaire. Les copropriétaires des autres lots de la copropriété d'origine peuvent le contester, ont dit les juges.
Le cas se présentait dans une copropriété de plusieurs bâtiments. L'un d'eux étant un lot unique, son propriétaire avait décidé de le diviser en lots par étage, créant une « copropriété verticale », rivale de la copropriété d'origine « horizontale ». La loi autorise en revanche à créer un syndicat de copropriété « secondaire », qui ne réalise pas avec le syndicat principal et ne modifie pas ses pouvoirs mais permet à certains copropriétaires, rassemblés par exemple dans le même bâtiment, de prendre leurs propres décisions.



Travaux d'aménagement du centre bourg d'Algodigné, phase 1

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Commune d'Algodigné, Mme Patricia Rouxel, maire, place de la Mairie, Mougou, 79370 Algodigné, Tél. 05 49 05 19, M@l : mairie@algodigne.fr
Siret : 200 084 630 00017.
Type de marché : travaux.
Objet : Travaux d'aménagement du centre bourg d'Algodigné, phase 1.
Conditions de participation : Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Capacité économique et financière : Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.
Référence professionnelle et capacité technique : Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.
Marché réservé : non.
Réduction du nombre de candidats : non.
La consultation comporte des tranches : oui.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
Visite obligatoire : non.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 40 % : valeur technique,
- 60 % : prix des prestations.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Remise des offres : 24 mars 2022 à 12 h 00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 4 février 2022.
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.
Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.pro-marchespublics.com>

Avis administratifs

Modification n° 2 du PLU de Praheçq

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 1er février 2022, le président de la communauté d'agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme de Praheçq portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU.
La présidente du tribunal administratif de Poitiers a désigné M. William Paudet, commissaire enquêteur.
La décision d'approbation de la modification n° 2 du PLU de Praheçq relève de la compétence du conseil d'agglomération de la communauté d'agglomération.
L'enquête se déroulera du lundi 28 février 2022 à 9 h 00 au jeudi 31 mars 2022 à 17 h 00.
Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 10 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, le mardi de 10 h 00 à 12 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00 dans les locaux de la communauté d'agglomération du Niortais (140, rue des Equarts, 79027 Niort cedex) du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 00.
Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la communauté d'agglomération.
Le commissaire enquêteur recevra au cours de permanences prévues :
- le lundi 28 février 2022, de 9 h 00 à 12 h 00, au siège de la communauté d'agglomération ;
- le mercredi 16 février 2022, de 14 h 00 à 17 h 00, au mairie de Praheçq ;
- le jeudi 31 mars 2022, de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Praheçq.
A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de Covid et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).
Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, en mentionnant « Enquête publique/Modification n° 2 du PLU de Praheçq » :
- par courrier électronique à l'adresse : enquete-pub-prahecq@aggl-niort.fr ;
- par courrier postal adressé à la communauté d'agglomération du Niortais : 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex.
Le dossier d'enquête électronique à l'adresse : enquete-pub-prahecq@aggl-niort.fr.
Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).
Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.
Toute information relative au projet de modification n° 2 du PLU de Praheçq ou à la présente enquête publique peut être demandée :
- au maire de la commune de Praheçq, au président de la communauté d'agglomération du Niortais ;
- A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en mairie de Praheçq ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site internet de la communauté d'agglomération (<https://www.niortagglo.fr>)

Les missions de l'Expert-Comptable

De l'établissement des comptes annuels au conseil en matière de gestion, de droit des affaires, de droit fiscal, de droit social, ou encore de conseil à l'export, l'Expert-Comptable est le conseil permanent du chef d'entreprise.
Il apporte également une réponse ponctuelle et adaptée aux différents événements de la vie de l'entreprise.
A la demande du chef d'entreprise, l'Expert-Comptable intervient notamment dans les domaines suivants :
• Comptabilité de l'entreprise
• Gestion de l'entreprise
• Obligations légales de l'entreprise
• Informatisation de l'entreprise
• Audit de l'entreprise

A NOS ANNONCEURS

Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un timbre pour la réponse

IMMOBILIER-AUTOMOBILE

immobilier

ouestfrance-immo.com

Vous êtes un particulier

Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces **Immobilier** sur notre site internet : ouestfrance-immo.com rubrique : déposez votre annonce

Autres départements

Vente maison

18 Aubigny-sur-Nère 40 000 €



MAISONS PAS CHERES - Maison au coeur de la ville. DPE non éligible, prix 40 000 €. www.transavia.fr ou clic gratuite 121 rue d'Aurion 18000 Bourges, www.immobilierepaustrin.com. Tél. 02 48 23 09 93

85 St-Hilaire-de-Riez 49 000 €



Forme : SAIRL
Capital social : 1 000 euros
Siège social : 15, allée de Capbar 79250 NUELLES-AUBIERS 947 628 856 RCS de Niort

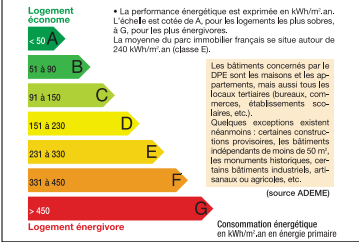
85 St-Hilaire-de-Riez 84 000 €



ST HILAIRE DE RIEZ PLAGES. Nouveau domaine sécurisé avec piscine couverte. Votre résidence 3 chambres livrée clés en main à partir de 84 000 euros.
Infos et renseignements, tél. 02 51 54 59 22, RCS 489 333 963 0010

Performance énergétique des bâtiments

Depuis le 1er janvier 2011, dans toutes les annonces relatives à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier doit figurer la performance énergétique du logement sous peine d'annulation éventuelle de la vente ou de réduction du prix de la transaction.
L'annonceur doit donc demander de faire réaliser un DPE (diagnostic de performance énergétique) par un professionnel.
Nous remercions nos annonceurs professionnels et particuliers de se conformer à cette nouvelle disposition.



automobile

ouestfrance-auto.com

Vous êtes un particulier

Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces **Automobile, Moto, Camping-car...** sur notre site internet : ouestfrance-auto.com rubrique : vendre

Véhicules de loisirs

AUTOLOISIRS 49 rachète votre véhicule de loisir

CAMPING-CAR en état même sans contrainte technique, même gagés ou infirmités à partir de 1987, camping car vintage.
WESTFALIA & KARMMANN CARAVANES à partir de 1999
Rachat également de voitures sans permis, AUTOLOISIRS 49 - 06.10.55.55.98

Achète véhicules 1930 à 1985, américaine, allemande, anglaise, Porsche, Peugeot, Citroën, berline, cabriolet, coupé et break même mécanique non fonctionnant avec intérêt en collection plus Peugeot 407-408-504-505 en essence et tous modèles de Toyota et Mercedes même avec fort kilométrage. Land Rover et Jeep - 4x4 - tailleurs et Vans Chevrolet, AutoLoisirs 49, tél. 06.10.55.55.98.

Télévision, détente

Chaque jour, près de deux pages sur les programmes et les nouveautés du petit écran, agrémentés des mots croisés et mots fléchés.



légalés et officielles

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLU DE PRAHECQ

Par arrêté en date du 1er février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU.

La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération.

L'enquête se déroulera du lundi 23 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture :

le lundi, mercredi, jeudi, vendredi : de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et le samedi de 9h à 12h dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equars, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues le lundi 23 février 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération le mercredi 16 février 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Prahecq le jeudi 31 mars 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Prahecq.

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Prahecq ») :

Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equars, CS 28770, 79027 Niort Cedex.

Par courrier électronique, à l'adresse : enqueteplu-prahcq@agglo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communiqué à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

Au Maire de la Commune de Prahecq
Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Prahecq ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Vie de sociétés

TEN FRANCE - SCP d'avocats

23 rue Victor Grignard - Pôle République - Secteur 2
96000 POITIERS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT VARENT du 04/02/2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée
Dénomination sociale : « JET »
Siège social : 6 rue de la Plaine des Moulins - 79330 SAINT VARENT

Objet social : L'acquisition et la détention de tous titres de participation ou de placement, parts et actions, et généralement de toutes valeurs mobilières ; La gestion de ces titres et valeurs mobilières ; La réalisation de prestations administratives, informatiques, commerciales, techniques, juridiques, comptables, financières, immobilières, direction générale et services de groupe au bénéfice de ses filiales et des sociétés dont elle détiend le contrôle directement ou indirectement ou la majorité des titres ou des droits de vote, et plus généralement l'exécution de tous services requis par ces sociétés afin d'assurer leur administration, leur développement et leur animation

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 10 000 euros
Gérance : Monsieur Bertrand THECUEA, demeurant 6 rue de la Plaine des Moulins - 79330 SAINT VARENT, assure la gérance.
Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de NIORT. Pour avis La Gérance

IPS

Société à responsabilité limitée
au capital de 30 000,00 euros

Siège social : 4 place des Capucins - Appartement 11
79 000 NIORT

RCS NIORT 493 416 818
En Liquidation

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 02/02/2022 faisant suite à la dissolution, il résulte que : Les associés après avoir entendu le rapport du Liquidateur, ont : - Approuvés les comptes de liquidation ; - Donné quitus au Liquidateur Jean François HORGUES - 22 rue du blyats - 33600 PESSAC et déchargé ce dernier de son mandat ; - Prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du tribunal de commerce de NIORT. Mention sera faite au RCS : NIORT. Pour avis

CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

Atelier Maintenance Informatique (AMI) sas au capital social de 10 000 Euros, Siège Social à la Station 104 rue de la Gare 79000 Niort SIREN 803 826 253 R.C.S. de Niort

Aux termes de l'AGE des associés du 07 février 2022, il a été décidé de nommer Président de la Société, M PIET Christian demeurant au 38 rue des Vaisseaux 79180 CHAURAY FRANCE en remplacement de Mme PIET Emilie démissionnaire.

A compter du même jour et de modifier en conséquences les 7-32 et 33 des statuts de la société.
Pour avis.

FRANKEFIL

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000 euros
Siège social : 12 Impasse des Frères - 79000 BESSINES
RCS NIORT 502 331 702

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Aux termes de décision en date du 19/01/2022, la collectivité des associés a décidé : de remplacer à compter du même jour la dénomination sociale «FRANKEFIL» par «JOGOARENA» et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.

- de modifier l'objet social comme suit : « la société a pour objet de proposer aux particuliers, aux entreprises, aux institutions scolaires et sportives la pratique du FUTS, du golf indoor et la pratique de tout sport en salle » et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts.

- de nommer en qualité de cogérant de la Société Monsieur Olivier GAUDIN, demeurant 21 Allée de la Barre - 79230 VOUILLE, pour une durée illimitée à compter du même jour. Pour avis, La Gérance

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Marchés publics sup. à 90 000 Euros



AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Mme Patricia ROUXEL - Maire - Place de la Mairie, Mougou, 79370 Aigondigné, tél. : 05 49 05 90 19 - Mèl : mairie@aigondigne.fr - SIRET : 20008463000017

Groupement de commandes : non.
L'avis implique un marché public.

Objet : travaux d'aménagement du centre-bourg d'Aigondigné - Phase 1.

Type de marché : travaux.
Procédure : procédure adaptée ouverte.

Lieu d'exécution : 79310 Aigondigné.

Classification CPV : Principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.

Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Les variantes sont exigées : oui.

Lot n° 1 : VRD, RÉSEAU, ASSAINISSEMENT
Lot n° 2 : ÉCLAIRAGE PUBLIC
Lot n° 3 : PLANTATIONS, MOBILIERS

Conditions de participation, justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : aptitude à exercer l'activité professionnelle. Liste et description succincte des conditions : se référer au RC.

Capacité économique et financière : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Référence professionnelle et capacité technique : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non.

La consultation comporte des tranches : oui.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
40% Valeur technique
60% Prix des prestations

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des offres : 24/03/22 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 04/02/22.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.pro-marchespublics.com>

Centre Intercommunal d'Action Sociale du Thouarsais (CIAS)

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Fourniture et livraison de repas pour la petite enfance

Maitre d'ouvrage : Centre Intercommunal d'Action Sociale du Thouarsais (CIAS), Hôtel des Communes du Thouarsais, 4, rue de la Trémolle, CS 10160, 79104 Thouars Cedex, tél. : 05.49.68.16.18 - Fax : 05.49.66.77.01

E-mail : service-marches@thouars-communautefr

Profil d'acheteur : <https://www.marches-secures.fr>

Procédure : la procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-11° du Code de la commande publique.

Marché n° 2022.CIAS.09

Objet du marché : livraison de repas et de goûters chaque jour du lundi au vendredi sauf jours fériés et à l'exception des 5 semaines de fermeture annuelle des structures, en liaison froide, pour les enfants de moins de 3 ans sur trois structures d'accueil : deux structures sont situées 2, rue de la Fontaine à Montais, 79100 Thouars ; le Multi-Accueil propose 40 places ; le Jardin d'enfants propose 22 places ; la Micro-Crèche propose 9 places, 4, rue des Sablons - commune déléguée Mauzé-Thouarsais - 79100 Thouars.

Consultation : le DCE est mis à disposition sur le site <https://www.marches-secures.fr> ; les offres devront parvenir à la Communauté de Communes du Thouarsais avant le jeudi 03 mars 2022 à 12h. Les échantillons « plateau repas type pour enfant de plus de 18 mois » seront livrés avant 12 h, le jeudi 03 mars 2022, Pôle AMALTHÉE - 2, rue de la Fontaine à Montais - 79100 Thouars.

Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat ainsi que les critères d'attribution : définis dans le Règlement de la Consultation

Délai de validité des offres : l'entreprise sera engagée pendant 120 jours, à compter de la date de remise des offres.

Date d'envoi à la publication : 7 février 2022.



AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

SIRET - 22790001600352 - 79028 Niort Cedex.

Groupement de commandes : non.
Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.marches-secures.fr>

Identifiant interne de la consultation : DB_2021_125

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Nom du contact : Bureau des marchés - Tél : +33 549067903 - Mail : marches-publics@deux-sevres.fr

Section 3 : procédure.

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.

Conditions de participation : aptitude à exercer l'activité professionnelle : mention des références travaux sur une période de 5 ans.

Date et heure limite de réception des offres : mercredi 7 mars 2022, 12 heures.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Réduction du nombre de candidats : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Intitulé du marché : travaux de réaménagement intérieur de l'accueil de la Maison du Département - Site DUGUESCLIN à Niort.

CPV : 45000000.

Type de marché : travaux.

Lieu principal d'exécution : Maison du Département - Site DUGUESCLIN à Niort.

Durée du marché (en mois) : 4.

La consultation comporte des tranches : non.

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

Marché alloti : oui.

Lot n° 1 : ÉLECTRICITÉ - ÉCLAIRAGE
CHAUFFAGE ET REFRIGÉRISSSEMENT
CPV : 45000000

Valeur estimée du lot hors TVA : 31.010 euros
Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 2 : PEINTURE
CPV : 45000000

Valeur estimée du lot hors TVA : 22.200 euros
Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 3 : AGENCEMENT MOBILIER SUR MESURE ET ACOUSTIQUE
CPV : 45000000

Valeur estimée du lot hors TVA : 83.445 euros
Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 4 : NETTOYAGE
CPV : 45000000

Valeur estimée du lot hors TVA : 7.382 euros
Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Visite obligatoire : non.

Autres informations complémentaires : la visite sur site est conseillée et facultative.

Envoi à la publication : 7 février 2022.

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Mme Patricia Rouxel, maire, place de la Mairie, Mougou, 79370 Aigondigné, Tél. 05.49.05.90.19. Mèl. : mairie@aigondigne.fr - SIRET 20008463000017.

Groupement de commandes : non.

L'avis implique un marché public.

Objet : travaux d'aménagement de voirie et création d'un giratoire, rue Yann Roulet.

Type de marché : travaux.

Procédure : procédure adaptée ouverte.

Lieu d'exécution : 79370 Aigondigné

Classification CPV : principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.

Forme du marché : prestation divisée en lots : non.

Les variantes sont exigées : non.

Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : liste et description succincte des conditions : se référer au RC.

Capacité économique et financière : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Référence professionnelle et capacité technique : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Marché réservé : non.

Réduction du nombre de candidats : non.

La consultation comporte des tranches : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération.
30 % valeur technique. 10 %, délais et engagement. 60 %, prix.

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.

Remise des offres : 24/03/22 à 12 h 00 au plus tard.

Renseignements complémentaires : début de travaux : 2nd semestre 2022.

Envoi à la publication : le 04/02/22.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

légales et officielles

www.pro-marchespublics.com / nr-legales.com

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :

E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

ANNONCES LÉGALES

Vie de sociétés

ORATIO Avocats

ZA des peupleraies, 49401 SAUMUR

CHAMPS ROBIN CONSULT

Société par actions simplifiée en liquidation
Au capital de 1 000 eurosSiège social : 2 Le Brandais Les Champs Robin, 79230 BOUILLE LORETZ
842 351 356 RCS NIORT

Aux termes d'une décision en date du 30/12/2021, l'associée unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30/12/2021 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel Madame Marie VICI, demeurant 2 Le Brandais Les Champs Robin, 79230 BOUILLE LORETZ, associée unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 2 Le Brandais Les Champs Robin, 79230 BOUILLE LORETZ. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de Niort, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis Le Liquidateur

CLÔTURE DE LIQUIDATION

SARL BOULANGERIE CHARRIER au capital social de 30000 € Siège social : 4 rue de la gare 79250 NUEL LES AUBIERS SIREN 792223163 R.C.S. NIORT
Le 28 février 2022, l'Assemblée générale extraordinaire a : « approuvé les comptes de liquidation »
- donné outillage de sa gestion au liquidateur, Monsieur CHARRIER Laurent, 3 Les Ahaies 85300 LE TALLUD SAINTE GEMME et le décharge de son mandat, constaté la clôture de liquidation au 31 décembre 2021.
La société sera radiée au RCS de NIORT.
Pour avis.

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

PAITREAU MATHIEU.

SARL au capital social de 5000 euros.
Siège social : Rue Philippe de Comines, 79200 GOURGE,
853 386 571 RCS de Niort.

Aux termes d'une décision en date du 28 février 2022, l'associé unique a décidé, à compter du 28 février 2022, de transférer le siège social à 1 Plaine du Puits Neuf, 79200 Gourge.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention sera portée au RCS de Niort.

®

Enquêtes publiques

PREFECTURE DES DEUX-SEVRES

AVIS D'OUVERTURE D'UNE
ENQUÊTE PARCELLAIRE

PORTANT SUR L'OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE
DE L'IMMEUBLE 64 RUE CHALON SUR LE TERRITOIRE DE LA
COMMUNE DE SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE

Par arrêté préfectoral du 3 février 2022, une enquête parcellaire relative à l'opération de restauration immobilière sur l'immeuble sis 64 rue Chalón à Saint-Maixent-L'École, est ouverte du mercredi 2 mars 2022 au vendredi 18 mars 2022 inclus, soit dix-sept jours consécutifs, sur le territoire de la commune de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE.

Durant toute cette période, le dossier d'enquête et un registre seront déposés en mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture, et formuler éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, en les consignants sur le registre ouvert à cet effet.

Ces-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, Place Léon Guyonnet - 79400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, siège de l'enquête ou par voie électronique, en indiquant précisément l'objet de l'enquête à savoir : « OPI Saint-Maixent-L'École », à l'adresse e-mail suivante : pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

M. Jean-Claude SIRON, Officier de la Gendarmerie en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public :

- le mercredi 2 mars 2022 de 9 heures à 12 heures,

- le mercredi 9 mars 2022 de 14 heures à 17 heures,

- le vendredi 18 mars 2022 de 13 heures à 16 heures.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération et l'adressera ainsi que son avis au préfet (Service de la coordination et du soutien interministériels - Pôle de l'environnement - 05.49.08.69.53).

L'arrêté préfectoral précité est consultable en mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE.

Le dossier ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont mis en ligne sur le site internet de la préfecture, à l'adresse suivante :

<http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publiques/>
Enquetespubliques-departementales-et-arretes-d'autorisation.

Toute personne physique ou morale peut demander, à ses frais, copie du rapport et des conclusions motivées au préfet.

Le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier;

niort aggro
Agglomération du Niortais

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLU DE PRAHECQ

Par arrêté en date du 1er février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture de l'urbanisation d'une zone 1 AU.

La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération.

L'enquête se déroulera du lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortaggro.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : à la mairie de Prahecq

Le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et le samedi de 9h à 12h dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues le lundi 28 février 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération le mercredi 16 février 2022, de 14h00 à 17h00, au Mairie de Prahecq le jeudi 31 mars 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Prahecq

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Prahecq ») :

Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex

Par courrier électronique à l'adresse : enqueteplu-prahecq@agglo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortaggro.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

Au Maire de la Commune de Prahecq

Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

À l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 606 l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public, en Mairie de Prahecq ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortaggro.fr>).

Publications d'Annonces
Officielles & Légales

Tous titres de presse

GAGNEZ DU TEMPS !

Vos contacts :

Indre et Loire

Tel : 02 47 60 62 10

Loir et Cher

Tel : 02 47 60 62 10

Indre

Tel : 02 47 60 62 79

Vienne

Tel : 02 47 60 62 79

Deux-Sèvres

Tel : 02 47 60 62 10

ou par email

aof@nr-communication.fr

Pour publier ou consulter
une annonce légale :

www.nr-legales.com

*paiement par CB sécurisé

nr-legales.com
Groupe La Nouvelle République

Pro MARCHÉS PUBLICS
Entreprises, artisans, PME, PMI...

GAGNEZ EN PERFORMANCE...
ne passez pas à côté d'un appel d'offres !

Inscrivez-vous gratuitement à l'adresse mail sur le nouveau site internet du groupe La Nouvelle République
www.pro-marchespublics.fr

Consultation gratuite des marchés publics et privés locaux et régionaux

Alerte mail gratuite avec vos critères de choix

la Nouvelle République
Membre du groupe francemarches.com
Centre Presse

MARCHÉS PUBLICS

- Publication
- Dématérialisation
- Consultation et veille des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics

Pro MARCHÉS PUBLICS
Groupe La Nouvelle République

www.pro-marchespublics.com

Tél : 02 47 60 62 11

support@nr-pmp.com

M. Paulet William
6, Route de Niort
79260 François

François, le 1^{er} avril 2022

Port : 06-85-94-02-98
Courriel : william.paulet@orange.fr

Communauté d'Agglomérations du Niortais
Direction Aménagement Durable du Territoire

A l'attention de Mme. Manuella Baty

140, rue des Equarts

79000 NIORT

Objet : Retour des observations transcrites sur le registre d'enquête publique
référéncé n° E21000127/86 (Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de
Prahecq.

Madame,

Veillez trouver ci-jointes les observations formulées durant l'enquête publique
citées en objet. Celles-ci sont au nombre de deux et non aucun lien avec l'objet de cette
enquête publique.

Vous souhaitant bonne réception de l'ensemble, veuillez agréer, Madame,
l'expression de mes sincères salutations.

M. W. Paulet

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'William Paulet', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

PJ : Photocopie des pages 2 et 3 du registre déposé en Mairie de Prahecq
Photocopie de la page 2 du registre déposé au Siège de la CAN.

François, le 1^{er} avril 2022

**Liste des observations déposées sur les registres pour
l'enquête publique n°E21000127/86 – Projet de
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq**

Observation n°1 : Cette observation est arrivée par voie informatique le mardi 8 mars 2022 à 23h22 et a été déposée sur le registre du Siège de la CAN ainsi que sur celui de la Mairie de Prahecq.

Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la présente enquête publique.

Cette observation concerne deux parcelles en indivision, repères n°33 et 35, classées N, en limite de la zone industrielle. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructives.

Observation n°2 : Cette observation a été manuscrite sur le registre de la Mairie de Prahecq le mercredi 16 mars 2022. Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la présente enquête publique.

Cette observation concerne les parcelles, repères n°37 et 38, classées N. Le propriétaire souhaiterait les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructives.

Lors de l'enquête publique d'octobre 2016 portant sur l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme, le propriétaire aurait aimé porter cette observation, mais celui-ci était malade.

Concernant cette observation, celle-ci pourrait être réitérée par le propriétaire lors de l'enquête publique qui concernera le PLUi.

M. W. Paulet

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a vertical line and a horizontal stroke extending to the right.

Niort, le 14 avril 2022

Direction Aménagement Durable du Territoire/Habitat

Dossier suivi par Manuella Baty

Tél : 05 17 38 80 21

manuella.baty@agglo-niort.fr

franck.dufau@agglo-niort.fr

Réf : 2022/ADTH/MB/17

Monsieur William PAULET

Commissaire-enquêteur

6, Route de Niort

79260 FRANCOIS

Objet : Enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq
Éléments de réponse aux observations reçues dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vous m'avez transmis le 1^{er} avril 2022, la liste des observations reçues dans le cadre de l'enquête publique citée en objet :

- Observation 1 : cette observation concerne deux parcelles en indivision, repères n°33 et 35, classées N, en limite de la zone industrielle. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructibles.

Proches de la zone industrielle, le développement de l'urbanisation de ces parcelles est à considérer au regard des contraintes et nuisances potentielles du site. Sans rapport avec l'objet de la modification, cette observation sera toutefois examinée dans le cadre du PLUi-D en cours d'élaboration.

- Observation 2 : cette observation concerne les parcelles, repères n°37 et 38, classées N. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructibles.

Sans rapport avec l'objet de la modification, cette observation sera examinée dans le cadre du PLUi-D en cours d'élaboration.

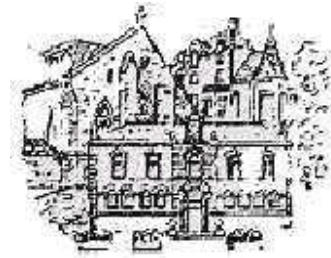
De plus, j'en profite pour joindre à ce courrier, un complément prenant en compte les nouvelles dispositions de la loi Climat et Résilience, en réponse à l'avis de l'Etat. Il reprend le nombre de logements vacants et les friches identifiées sur la commune ainsi que l'action de la commune en matière de revitalisation de centre-bourg. Il est proposé de l'ajouter au dossier d'approbation.

Les services de la CAN et moi-même restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Jacques BILLY
Vice-Président en charge de
l'Aménagement du Territoire





Communauté d'Agglomération du Niortais
Commune de Prahecq

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mai 2017
Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2019

Projet de Modification n°2
Notice de présentation

COMPLEMENT
Loi Climat et Résilience

Table des matières

I. Compléments à apporter au regard de la loi Climat et Résilience	3
A. Etat des logements vacants sur la commune de Prahecq	3
B. Etat des friches sur la commune de Prahecq	6
C. Une convention avec l'EPF pour travailler sur le centre-bourg	7
D. Annexe.....	10

I. Compléments à apporter au regard de la loi Climat et Résilience

La récente loi Climat et Résilience a réécrit l'article L.151-5 sur le PADD, à savoir, elle prévoit qu'il "ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, **il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants**, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27 .

A. Etat des logements vacants sur la commune de Prahecq

Une première analyse effectuée dans le PLU de la commune en 2017

Extrait du PLU de Prahecq (2017) page 151 du rapport de présentation

LOG TIM - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	312	352	530	601	669	818	871
<i>Résidences principales</i>	277	316	482	567	641	775	810
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	9	13	14	15	8	14	17
<i>Logements vacants</i>	26	23	34	19	20	29	44

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La **vacance** reste plutôt faible avec environ **5% du parc de logement** en 2011. À noter que nous considérons un pourcentage d'au moins 5% de vacance pour assurer une certaine fluidité du marché.

Prahecq fait partie des communes avec un des parcs de logement les plus importants du secteur de la Plaine de Courance.

L'évolution du nombre de logements à l'échelle du secteur de la Plaine de Courance est très dynamique (voir tableau ci-dessous), notamment vis-à-vis de la CAN.

Etude de renouvellement Urbain de Prahecq

Contexte :

- Une étude pré-opérationnelle a été menée de décembre 2016 à juillet 2017. Elle a permis de déterminer les communes concernées par un volet renouvellement urbain, les périmètres et les grands enjeux.

- L'OPAH RU de Niort Agglo a débuté en février 2018. Dans le cadre du volet Renouvellement Urbain, entre mars et juillet 2019, URBANiS a défini avec les Maires les besoins en études précis pour chaque commune. Chaque Maire a validé une proposition d'étude.

Présentation de la commune

La commune de Prahecq est située à une vingtaine de minutes de Niort. Elle est constituée d'un tissu de maisons anciennes et de quelques lotissements. La commune compte 2157habitants (01/01/19) avec une évolution démographique positive (+1% entre 2011 et 2016) portée par un solde migratoire positif.

La population est majoritairement composée de personnes de 45 à 59 ans (22,8%) et 0 à 14 ans (18,7%). Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté entre 2010 et 2015 (+15,6%).

Le nombre de ménages de personnes seules a augmenté entre 2010 et 2015 (+24,7%).

Prahecq dispose de 924 logements en 2015 (96,5% de maisons individuelles, 76,8% de propriétaires occupants, 92,1% de résidences principales), 45 de plus qu'en 2010. La commune compte 57 logements vacants soit un taux de vacance de 6,2% (7,4% pour Niort Agglo).

Le périmètre du volet renouvellement urbain

Le périmètre en renouvellement urbain correspond aux îlots du centre bourg autour de la route de Niort avec au centre la place de l'Eglise et l'Hôtel de Ville.

Le centre du village est dynamique et bénéficie de plusieurs commerces et services autour de la place de l'Eglise qui a été requalifiée récemment :

- 2 boulangeries,
- 3 salons de coiffure,
- une esthéticienne,
- un bureau de tabac/presse,
- une fleuriste,
- un restaurant,
- un marché hebdomadaire le samedi,
- un bureau de poste.

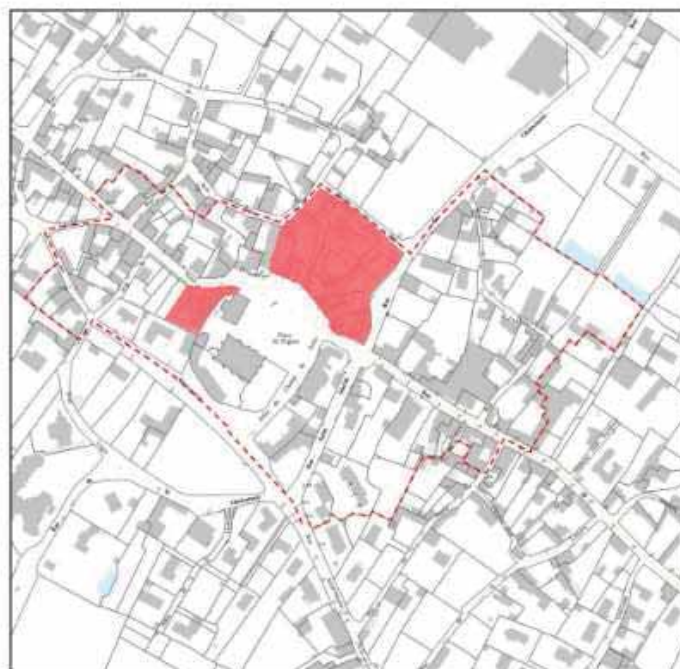
Objectifs du volet renouvellement urbain

Suite aux deux rencontres avec M. Martin, adjoint au Maire le 26/06/18 et le 22/11/19, il a été convenu que l'étude de renouvellement urbain de

Prahecq serait consacrée à :

- l'étude d'une partie de l'îlot de « la place de l'Eglise » et notamment des immeubles 15 et 17 place de l'Eglise.
- l'étude de l'immeuble dégradé situé 1 rue de
- Niort.

Le repérage de la vacance dans le centre bourg n'a pas été jugé prioritaire faute d'un nombre suffisamment significatif de logements concernés dans le périmètre.



Périmètre du volet renouvellement urbain de l'OPAH
Communauté d'Agglomération du Niortais

Une donnée récente sur les logements vacants

Enfin, de nouvelles données sont apparues récemment pour comprendre et agir sur la vacance de logement.

Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés.

Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources, notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans le fichier 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les Fichiers fonciers.

Voici les données LOVAC pour la commune de Prahecq comparé aux données de la CAN :

Commune	Nb de RP selon INSEE, 2017	% des LV en 2017 selon INSEE	Nb de logements (source : fichiers fonciers, 2020)	LOVAC exh (ensemble des logements vacants)	LOVAC fil2020 (LV au moins depuis deux ans)	% locav exh ensemble des LV en 2020	%lovac fil ceux depuis au moins 2 ans en 2020
Prahecq	867	6,4%	1 042	87	30	8%	3%
CAN	56 818	7,90%	66 485	9 562	1 809	14%	3%

Le traitement LOVAC montre que la commune de Prahecq fait partie des communes qui ont le moins de logements vacants identifiés avec 8 %, les communes de la CAN allant de 5 à 19 %. Par ailleurs, la vacance de plus de 2 ans est de seulement 3% ce qui est vraiment très faible.

Le traitement LOVAC vient ainsi confirmer la tendance identifiée lors de l'élaboration du PLU et lors de l'étude de renouvellement urbain, à savoir, une vacance peu présente sur la commune.

B. Etat des friches sur la commune de Prahecq

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D et conformément au SCoT, un inventaire des friches est actuellement en cours sur le territoire de la CAN.

Voici les premiers résultats issus de cet inventaire, pour la commune de Prahecq :

Commune	Numéro de friche	type de mobilisation	proposition de destination	Informations complémentaires	numéro de parcelle
PRAHECQ	790216_523	mobilisation à court terme	habitat		AM0082
PRAHECQ	790216_528	mobilisation à court terme	renaturation		AP0100 AP0102 AP0103
PRAHECQ	790216_538	mobilisation à court terme	habitat		AK0371
PRAHECQ	790216_600	mobilisation à court terme	habitat		AP0063
PRAHECQ	790216_601	mobilisation à court terme	renaturation	zone non constructible	WD0044
PRAHECQ	790216_659	mobilisation à court terme	mixte eco/habitat	OPAH	AK0397
PRAHECQ	790216_661	mobilisation à court terme	habitat	maison	AN0064 AN0062 AN0059
PRAHECQ	790216_663	mobilisation à court terme	habitat	terrain situé en face maison 661	AN0064 AN0062 AN0060

Vous trouverez en annexe de ce document, les fiches correspondantes.

Il n'y a pas beaucoup de friches identifiées pour de l'habitat dans cette commune. A noter toutefois que celles-ci sont plutôt bien situées en centre-bourg et mobilisables à court terme.

C. Une convention avec l'EPF pour travailler sur le centre-bourg

Une convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg a été signée le 30 octobre 2018 entre la commune, la CAN et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine pour une durée de 3 ans à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés.

La présente convention porte sur :

- Un périmètre d'études
- Un périmètre de veille foncière active

2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre correspond aux secteurs en vert sur la carte (pages 2 et 4) et correspond aux projets suivants :

- **Projet A : Opération de logements en densification**

Site : Ce site, d'une surface totale d'environ 12 840 m², est composé des parcelles cadastrées AH n° 22, 23, 246 et 247 actuellement classées en zone AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et correspond à une vaste dent creuse donnant sur la rue de Niort.

Projet : Ce site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet de la Commune consiste à réaliser 13 logements en densification.

- **Projet B : Opération de logements en densification**

Site : D'une surface totale de 15 290 m² environ, cette vaste dent creuse est composée des parcelles cadastrées AH n°6p, 7a, 8, 9a, 16p, 123, 196a et b donnant également sur la rue de Niort. Elle est classée en zone IAU du PLU.

Projet : Ce site fait l'objet d'une OAP dans laquelle le PLU prévoit la création de logements en densification.

Sur ce périmètre, la démarche d'acquisition amiable ne sera engagée que sur des fonciers identifiés en commun le cas échéant. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, l'EPF peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens stratégiques sur l'ensemble du périmètre, avec accord de la collectivité, sur préemption de manière amiable.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.

Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption, s'il existe, sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte (pages 2 et 3).

Le périmètre correspond au projet suivant :

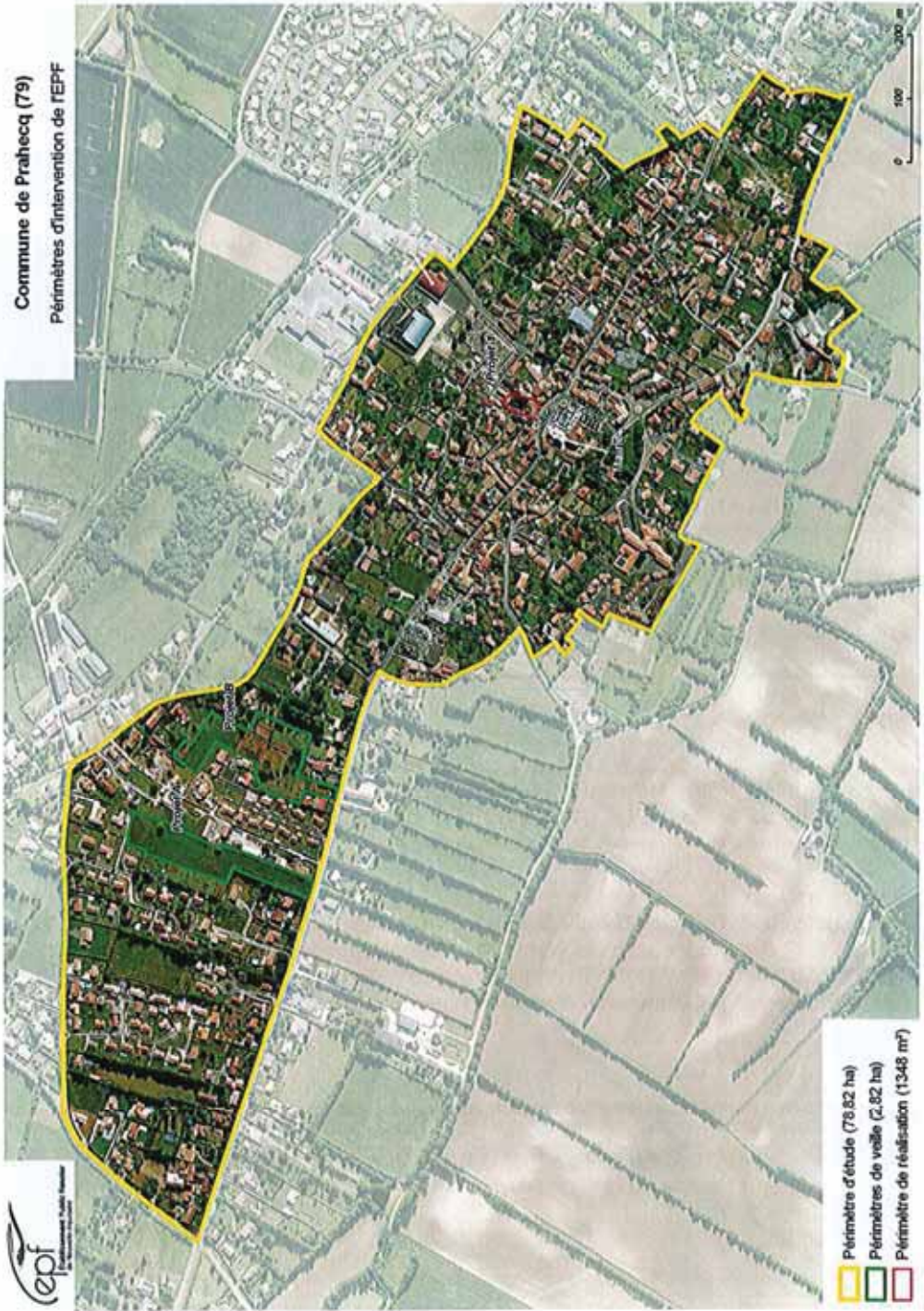
- **Projet 1 : Réhabilitation de propriétés vacantes en centre-bourg pour du commerce et des logements**

Site : Ce site correspond aux biens cadastrés AK n° 129 d'une superficie de 429 m² et AK n° 130 d'une superficie de 929 m² situés respectivement 17 et 15 place de l'Eglise. Il s'agit de deux propriétés vacantes correspondant à deux maisons d'habitation, dont l'une se trouve dans un état assez dégradé et était occupée en rez-de-chaussée il y a quelques années par deux commerces.

Projet : La Commune a pour projet de réinvestir ces biens vacants pour les réhabiliter dans le but d'y réinstaller du commerce et des logements et de participer ainsi à la redynamisation du centre-bourg.








Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.












CA PG JB





D. Annexes





 Fiche n° 790216_523 Nom du site : Maison Bouzon d'Or 3 allée des Bouzons d'Or PRAHECO Parcelle(s) : AM0062			
Type de fiche : Fiche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune Surface : 440 m ² Patrimoine bâti : 137 m ² Date de construction : 1978			
Occupation antérieure : HABIT Renseignements fonciers : Occupé parcellairement Propriétaire : ROUET JACKY RAYMOND LEON DRUET MARYLENE MARCELINE CLEMENCE		Occupation du lieu : Quelque vacance Durée vacance : 2015	
Paysage environnant : Habitats - Escaliers Éléments de valorisation : Emplacement - Quartier - Maison agréable esthétiquement et en bon état Infrastructures voisines : Très bon accès : 1 rue et 1 avenue Niveau d'emploi : Moyen - Proximité absent, bien qui se dégrade Autres éléments : Règles / Contraintes : ARDH - ZCO - ARS - AS - ACT			
Commentaires : Rencontre avec l'un des voisins : le propriétaire habiterait à Niort et ne vendrait que deux fois par an, il n'y serait plus depuis 2000 - Maison presque abandonnée et jardin en friche			
Usages envisagés Habitat / Densification : Oui Mobilité : Non Renaturation : Non Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non			
			
			
			

niort agglo Fiche n° 790216_528 Nom du site : Ruine Latene La Petite Rivière PRAHECOG Parcelle(s) : APS100; APS102; APS103			
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace naturel Superficie : 4449 m ² Permèbre bâti : 128 m ² Date de construction : 1900			
Occupation antérieure : Agricole Renseignements forcés : Ruine Propriétaire : HUET JEAN-HUBERT ALBERT; PARAUX MARIE-FRANÇOISE Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 1998			
Paysage environnant : Champs - Habitats - Centre de secours Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures de services : Accès compliqué - Chemin de terre Niveau d'entree : Moyen - Situation et accessibilité Autres éléments Risques / Contraintes : EPP - Inondable - ARS - AS1r - AC1 Commentaires : Il reste un bout de bât sur la parcelle qui est en ruine - Il faudrait le démolir et retourner cette parcelle à l'agriculture ou l'assécher			
Usages envisagés : Habitat / Densification : Non Mobilité : Non Renaturation : Oui Parc d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Oui Autre : Non			
			




niortaggio Fiche n° 790216_529 Nom du site : Friche Isolée Saint-Anthoine PRAHECQ Parcelle(s) : Z0027		 
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace naturel Superficie : 1020 m² Première bât : 198 m² Date de construction : 1750		
Occupation antérieure : Maison Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : HELON MICHEL ANDRÉ MARCEL Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 2 ans		 
Paysage environnant : Champ Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès correct - Chemins de campagne Niveau d'eyeu : Fort - La mare a beaucoup de hermines Autres éléments : A surveiller Risques / Contraintes : N/A/INP/AD00 - DREFF - DCO - AD1r Commentaires : Le propriétaire est décédé en 2016, sa campagne est dévolue en 2018 ou 2019 - Succession en cours - Maison qui a l'eau et l'électricité		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mobilité : Non Rénovation : Oui Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		






niortaggio Fiche n° 790216_538 Nom du site : Maison 2 Garages 41 rue de Niort PRAHECQ Parcelle(s) : AK0371		 
Type de fiche : Fiche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune Superficie : 1152 m² Première bât : 133 m² Date de construction : 1970		
Occupation antérieure : Habitat Renseignements fonciers : Inoccupé Propriétaire : LIEGE JEAN-CLAUDE MICHEL Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 2011		
Paysage environnant : Habitats - Garages Éléments de valorisation : Emplacement central Infrastructures dessertes : Bon accès - 1 rue mais voitures du garage. Croien qui stationnent devant Niveau d'eyeu : Fort - Emplacement Autres éléments : Risques / Contraintes : JAROL - AC1 - AD1r Commentaires : Pourrait devenir un logement de fonction car a proximité du garage		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mobilité : Non Rénovation : Non Pas d'intérêt : Non Activité économique : Oui Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		






niortaggio Fiche n° 790216_600 Nom du site : Petite Parcelle Praheco Rue de Broux PRAHECO Parcelle(s) : APO083		 
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace urbain de la commune Superficie : 96 m ² Patrimoine bâti : 0 m ² Date de construction : -		
Occupation antérieure : Renseignements fonciers : En fiche (agricole) Propriétaire : JANETTE LYDIA, JANETTE MONIQUE		
Occupation du lieu : Viscard Durée vacance : 7		
Paysage environnant : Habitat Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Bon accès - 1 rue Niveau d'ergo : Moyen - Petite parcelle mais situation Autres éléments : Règles / Contraintes : AR0L - ARCH - AC1 - AS1r		
Commentaires : Possibilité de faire un logement mais sans jardin au vu de la taille de la parcelle - Possibilité d'élargissement de voie		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mixité : Oui Rénovation : Non Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		

niortaggio Fiche n° 790216_601 Nom du site : Site Saule Pleureur Chemin du Chiron Maillet PRAHECO		
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace agricole Superficie : 8100 m ² Patrimoine bâti : 0 m ² Date de construction : -		
Occupation antérieure : Renseignements fonciers : En fiche (agricole) Propriétaire : AMUSSAT MICHEL, GEORGES FERNAND		 
Occupation du lieu : Viscard Durée vacance : 7		
Paysage environnant : Habitats - Champs - Haies Éléments de valorisation : Taille de parcelle - Saule pleureur Infrastructures dessertes : Accès carrossé - 1 chemin Niveau d'ergo : Faible - Emplacement isolé Autres éléments : Règles / Contraintes : EPP - AR0L - AS1r		
Commentaires : Présence d'un saule pleureur et d'un vieux portail - Le propriétaire ne souhaite pas vendre		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mixité : Non Rénovation : Oui Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Oui Autre : Non		
		

niortaggio Fiche n° 790216_659 Suprematie de Niortaggio Nom du site : Ancien Tabac Prahéco 17 place de l'Église PRAHECO Parcelle(s) : AN0397		 
Type de friche : Friche d'activités Situation du bien : Espace urbanisé de la commune Surface : 0 m² Patrimoine bâti : 171 m² Date de construction :		
Occupation antérieure : Tabac Renseignements fonciers : Occupé partiellement Propriétaire : NOCOLET		Occupation du lieu : Partiellement vacant Durée vacance : 2013 pour le tabac et l'usage plus de 25 ans
Paysage environnant : Commerces - Habites - Maire Éléments de valorisation : Emplacement central Infrastructures dessertes : Très bon accès - 1 place Niveau d'usage : Fort - Emplacement central Autres éléments : Risques / Contraintes : ? Commentaires : La commune serait intéressée pour acheter le site afin d'agrandir son commerce - Si le bien se met en vente alors la commune serait intéressée.		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mobilité : Non Renaturation : Non Pas d'intérêt : Non Activité économique : Oui Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		

niortaggio Fiche n° 790216_661 Suprematie de Niortaggio Nom du site : Friche Habitat Mannard 2094 impasse Mannard PRAHECO Parcelle(s) : AN0084, AN0083		 
Type de friche : Friche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune Surface : 1270 m² Patrimoine bâti : 354 m² Date de construction : 1790		
Occupation antérieure : Habitat Renseignements fonciers : État médiocre Propriétaire : NOCOLET MADELINE		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 2015
Paysage environnant : Habitats - Friche centre Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès correct - 1 impasse Niveau d'usage : Fort - Esthétique et emplacement Autres éléments : Risques / Contraintes : ARGL - ARCH - AC1 - AC1r Commentaires : Herbes hautes et une fenêtre murée		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mobilité : Non Renaturation : Oui Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		

niort agglo Fiche n° 790216_663 Nom du site : Jardin Fréche Menant Impasse Mannant PRAHECO Parcelle(s) : AN0059		 
Type de friche : Friche agricole Situation du bien : Espace urbain de la commune	Superficie : 200 m ² Patrimoine bâti : 7 m ² Date de construction : -	
Occupation antérieure : Jardin Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : SUI FRANCOIS HUN PHUOC	Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 7	 
Paysage environnant : habitats - Proche centre Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Axes carter - 1 impasse Niveau d'enjeu : Moyen - Emplacement et esthétique Autres éléments : Risques / Contraintes : ARQ - ARCH - AC1 - A21 Commentaires : Hautes herbes et muret effondré - Possibilité d'élargir le passage ou de faire du stationnement		
Usages envisagés : Habitat / Démolition : Oui Mobilité : Oui Rénovation : Oui Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		

niort agglo Fiche n° 790216_664 Nom du site : Terrain en vigne Praheco Rue de Brous PRAHECO Parcelle(s) : AP0228		 
Type de friche : Friche agricole Situation du bien : Espace urbain de la commune	Superficie : 1087 m ² Patrimoine bâti : 0 m ² Date de construction : -	
Occupation antérieure : Jardin, champs Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : LES JARDINS DE PRAHECO	Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 7	 
Paysage environnant : Habitats Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Très bon accès - 1 rue Niveau d'enjeu : Fort - Proche centre, superficie et esthétique Autres éléments : Risques / Contraintes : EPP - Inondable - ARQ - ARCH - AC1 - A21 Commentaires : Appeler agence en charge de la vente du bien (panneau)		
Usages envisagés : Habitat / Démolition : Oui Mobilité : Non Rénovation : Non Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		



**Communauté d'Agglomération du Niortais
Commune de Prahecq**

**Rapport du Commissaire Enquêteur pour le
Projet de Modification n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de Prahecq**



INTRODUCTION

Le Conseil d'Agglomération du Niortais en date du 16 décembre 2019 portant sur l'engagement de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Prahecq a décidé d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU, opération nécessitant la mise en place d'une enquête publique (Voir annexe n°1)

Par lettre enregistrée au Greffe du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 19 novembre 2021, Monsieur Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais sollicitait la nomination d'un commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique préalable lié au Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Prahecq (Voir annexe n°2)

Par décision n° E21000127 / 86 en date du 25 novembre 2021, Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Paulet William, demeurant 6, Route de Niort à François (79260) pour conduire cette enquête publique (Voir annexe n°3)

L'arrêté pris par Monsieur Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais le 1^{er} février 2022 porte sur l'organisation de l'enquête publique et en définit les modalités (Voir annexe n°4) L'enquête publique devant se dérouler du lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00, soit pendant 32 jours avec 3 permanences ayant la répartition suivante : la première se tenant le jour de l'ouverture à la Communauté d'Agglomération du Niortais et les deux autres à la Mairie de Prahecq dont celle de la clôture.

Comme le prévoit le Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été informées dès le début de l'élaboration du document concernant cette modification de PLU et ont été consultées trois mois avant l'ouverture de l'enquête publique. Leurs avis sont joints en annexes au présent dossier (Voir Annexes n° 14 à 20)

Ce rapport se décompose en quatre parties :

- Titre I – Procédure et déroulement de l'enquête,
- Titre II – Examen du dossier soumis à l'enquête,
- Titre III - Les observations : Analyses et réponses,
- Titre IV – Conclusion et avis du commissaire enquêteur.

TITRE I – PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1°) Le siège des permanences lors de l'enquête publique :

Celui-ci a été fixé de la façon suivante :

- La première permanence s'est tenue au Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, car cette dernière est le maître d'ouvrage.
- Les deux dernières à la Mairie de Prahecq.

2°) Horaires de permanences :

Le commissaire enquêteur était tenu d'assurer les permanences sur les lieux fixés afin de recevoir les observations du public aux dates et heures suivantes fixées dans l'arrêté portant sur l'organisation de l'enquête publique. (Voir annexe n° 4)

- Le lundi 28 février 2022 de 9h à 12h,
- Le mercredi 16 mars 2022 de 14h à 17h,
- Le jeudi 31 mars 2022 de 14h à 17h.

3°) Information du public :

a) Publication dans la presse : Celle-ci a été faite sous la forme de deux insertions dans les annonces légales ainsi que dans les temps et délais prévus par la législation :

- La Nouvelle République : le 9 février et 4 mars 2022 (Voir Annexes 5 et 6)
- Le Courrier de l'Ouest : le 9 février et 4 mars 2022 (Voir Annexes 7 et 8)

b) Affichage :

Par affichage sur la voie publique d'un avis d'enquête publique notifié par arrêté en date du 1^{er} février 2022, afin d'informer le public du déroulement de celle-ci. Cet affichage a été réalisé sur la verrière du hall d'entrée du Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, ainsi que sur les tableaux d'affichage réservés à cet effet sur la Commune de Prahecq (Voir Annexe n°9)

La Mairie de Prahecq a remis au commissaire enquêteur un certificat administratif concernant cet affichage (Voir annexe n° 10)

c) Clôture de l'enquête

Les formalités de clôture des deux registres d'enquête ont été accomplies par le commissaire enquêteur le jeudi 31 mars 2022 à 17h00.

Les observations portées sur les registres se répartissent de la façon suivante :

- 0 observation sur le registre de la Communauté d'Agglomération de Niortais (Voir Annexe n°11)
- 1 observation sur le registre de la Mairie de Prahecq (Voir Annexe n°12)

A cette observation, il faut rajouter :

- 1 observation reçue par courriel via l'adresse dédiée :
enqueteplu-prahecq@agglo-niort.fr
- Ces deux observations étaient sans aucun lien avec l'objet de la présente enquête publique.

d) Le déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur a constaté que toutes les pièces du dossier étaient bien mises à la disposition du public dans les deux lieux de permanence permettant la consultation des différents documents.

Il n'y a pas eu d'incident lors de l'enquête publique.

e) Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été organisée pendant la durée de l'enquête publique.

TITRE II EXAMEN DU DOSSIER SOUMIS à L'ENQUETE

1°) Pièces constitutives du dossier

Chaque registre d'enquête publique était accompagné des documents suivants :

- Notice de présentation du Projet de Modification n°2 (Voir Annexe n°13) réalisée par les services de la Communauté d'Agglomération du Niortais.
- Extrait du registre des délibérations du Conseil pour la séance du 16 décembre 2019 (Voir Annexe n°4)
- Arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq (Voir Annexe n°5)
- Parution annonce légale Nouvelle République du 9 février 2022 (Voir Annexe n°5)
- Parution annonce légale Nouvelle République du 4 mars 2022 (Voir Annexe n°6)
- Parution annonce légale Courrier de l'Ouest du 9 février 2022 (Voir Annexe n°7)
- Parution annonce légale Courrier de l'Ouest du 4 mars 2022 (Voir Annexe n°8)
- Décision de la MRAe du 14 décembre 2021 (Voir Annexe n°14) informant que ce projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

- Courrier de la Direction Départementale des Territoires pour un rappel de la Loi Climat et Résilience et sur le fait que le CDPENAF s'autosaisissait (Voir Annexe n°15)
- Courrier de la Direction Départementale des Territoires fixant la date pour la consultation du CDPENAF (Voir Annexe n°16)
- Courrier de la Direction Départementale des Territoires pour notifier un avis favorable à cette opération (Voir Annexe n°17)
- Courrier de la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres (Voir Annexe n°18) précisant que celle-ci n'a pas de remarque sur le projet et qu'elle émet un avis favorable.
- Courriel du Parc Naturel Régional du Marais Poitevin (Voir Annexe n°19) précisant qu'elle n'émet pas d'avis, car cette opération de modification est hors PNR.
- Courrier de la Direction des Routes (Voir Annexe n°20) apportant des précisions sur le raccordement avec la Rue de Niort.
- Complément au dossier prenant en compte les nouvelles dispositions de la Loi Climat et Résilience (Voir Annexe n°21)

2°) Objet de la procédure concernant la modification n°2 du PLU de Prahecq.

Celui-ci concerne deux éléments :

- La correction d'une erreur matérielle de limite de zone U à l'Est du Château.
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU

3°) La correction d'une erreur matérielle de limite de zone U à l'est du Château.

Le maître d'ouvrage a mis à profit cette enquête publique pour corriger cette erreur matérielle de zonage pour plus de cohérence.

Le découpage de la pointe de Bimard qui était en zone U a été réalisé en avril 2016, mais cette information n'avait pas été mise à jour avant l'arrêté du Plu effectué le 30 mai 2016. Ainsi dans le plan de zonage approuvé, le découpage de la pointe n'était pas matérialisé.

Comme trois permis de construire ont été délivrés pendant la période de validation du PLU, la limite de zonage U/Ne n'est pas similaire au découpage parcellaire réalisé en 2016.

Conséquences :

- Le terrain communal en zone Ne sera légèrement diminué en surface.
- Les deux terrains mitoyens situés en zone U et mitoyens à la zone Ne auront leurs surfaces légèrement augmentées.

4°) Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.

Cette zone 1AU a une surface de 1ha7 et est constitué à l'heure actuelle de près et de vergers qui appartiennent à 5 propriétaires différents dont 4 regroupant 90% de la surface. Ces propriétaires ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

Cette demande d'ouverture repose sur des données économique-sociologiques et sur le bilan des surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine de Prahecq :

a) Les données socio-économiques :

- Une croissance démographique qui se poursuit et reposant sur un solde migratoire très largement excédentaires,
- Une structure par âge plus jeune que celle de la strate et une moindre tendance au vieillissement de la population,
- Une croissance du nombre de ménages et notamment des ménages de personnes seules,
- Une croissance du nombre d'actifs sur la commune et un taux d'activité supérieur à ceux de la strate de Niort Agglomération,
- Diminution du nombre d'emplois à Prahecq, mais concentration de l'emploi importante avec un secteur tertiaire très présent et un secteur industriel en croissance sur la commune,
- Les secteurs de l'Administration Publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représentent les principaux secteurs d'activité de la commune.
- Les inégalités sociales sont moins marquées à Prahecq que sur Niort Agglomération,
- Enfin, un parc de logement en progression essentiellement constitué de résidences principales, avec un taux de vacance plutôt faible, soit 5% du parc de logement (Données extraites du traitement LOVAC / Voir Annexe n°21)

b) Bilan des surfaces disponibles.

A l'heure actuelle, il y a des zones classées U, mais qui font l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires, car ne voulant pas développer de projets à court terme.

Néanmoins, devant anticiper les besoins futurs d'accueil de population, il convient d'ouvrir une zone à long terme et ce dans l'attente d'approbation du PLUi.

c) Points notables de cette modification et remarques sur celle-ci.

Le règlement écrit de la zone AU s'appliquera pour cette zone qui ne sera pas pourvue d'une OAP spécifique (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Selon les informations recueillies auprès de l'équipe municipale, afin que toutes les parcelles de l'OAP soient desservies, cette nouvelle zone urbanisée sera mise en communication par l'intermédiaire d'une voirie centrale partagée à vocation automobile, cyclable ou piétonne :

- Avec le carrefour Rue de la Croix Naslin et Rue du Château de la Voute. Cette dernière rue dessert un important groupe scolaire. Cette ouverture demandera une reprise foncière sur la parcelle 1.
- Avec la Rue de Niort, rue donnant accès à de nombreux commerces existant grâce à la revitalisation du centre bourg suite à la convention opérationnelle signée en 2018 entre la commune, la Communauté d'Agglomération du Niortais et l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine.
- Concernant cette voirie, il sera nécessaire d'envisager une signalisation spécifique afin que celle-ci ne devienne pas une voie « principale », car pouvant être utilisée comme raccourci du fait de sa jonction avec le groupe scolaire. Donc, au niveau signalisation il faudra envisager soit un sens unique, soit une utilisation réservée uniquement aux riverains. D'ailleurs, cet aspect de signalétique est notifié dans le courrier de la Direction des Routes en date du 20 décembre 2021.
- Outre le fait que la trame viaire fera l'objet d'un traitement paysager végétalisé, il est à noter que les haies existantes, voire remarquables, seront préservées et d'autres reconstituées.

L'ensemble de ces informations se trouve sur le plan ci-joint issu du dossier de présentation de ce projet de modification (Page 18/30) sur lequel il est notifié que « Les principes de l'aménagement seront à dessiner en concertation avec la commune »

S'agissant d'une obligation de l'OAP, une voie douce sera réalisée au niveau de la parcelle 226, Allée des Vergers, pour permettre aux élèves de regagner le groupe scolaire via cet accès plus court et plus sécurisé.

La densité retenue de logements à l'hectare sera de 16 hors voirie et parkings, soit 7 places en 2 lots minimum. Elle satisfera à l'objectif de production de logements, tout en veillant de préserver l'intimité des jardins ou des terrasses privées. D'ailleurs, sur ce dernier point, une remarque verbale a été faite par une personne s'étant rendu à la permanence.

Création de l'OAP



Superficie = environ 1,7 ha (zone AU)

Densité minimale : 16 logements/ha hors voirie et parking



Principe d'accès à la zone sous forme de voie mixte piéton/voiture, se raccordant à la voirie



Haie existante à préserver ou à reconstituer



Principe de traitement végétal des franges

La voie routière devra être traversante.

Il conviendra de prévoir 7 places de parkings en 2 lots minimum.

La voie douce devra être connectée à l'allée des Vergers.

Toutes les parcelles de l'OAP devront être desservies.

Les principes de l'aménagement seront à dessiner en concertation avec la commune.

Dans le cadre des futures opérations d'implantation de logements, celles-ci devront se faire dans un souci de cohérence paysagère et de respect de la trame préexistante, notamment par la qualité des clôtures séparant les différentes acquisitions et par un traitement paysager des franges limitant les zones d'extension urbaine et l'espace agricole.

Toujours dans le même esprit, les porteurs de projet devront :

- Choisir des matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement.
- Intégrer des gestions vertueuses pour les eaux de ruissellement et le traitement végétal.
- Maintenir, préserver ou recréer des haies, des fossés et autres éléments de trame verte et bleu.
- Respecter dans la mesure du possible les principes de l'éco-habitat.

Enfin concernant le point plus spécifique qui est celui de la gestion des eaux de ruissellement et pluviales, celles-ci seront drainées par une noue. Le principe de la noue offre plusieurs rôles : elle filtre, absorbe, retient, ralentit, guide l'eau et permet une gestion plus respectueuse de l'environnement.

d) SCoT / Modification n°2

La Commune de Prahecq étant identifiée comme commune d'équilibre dans le SCoT approuvé le 10 février 2021, cette future opération d'aménagement devra prendre en compte les orientations de celui-ci.

TITRE III – LES OBSERVATIONS : ANALYSE ET REPONSES

Liste des observations déposées sur les registres pour l'enquête publique n°E21000127/86 – Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq

- Observation n°1** : Cette observation est arrivée par voie informatique le mardi 8 mars 2022 à 23h22 et a été déposée sur le registre du Siège de la CAN ainsi que sur celui de la Mairie de Prahecq.
Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la présente enquête publique.
Cette observation concerne deux parcelles en indivision, repères n°33 et 35, classées N, en limite de la zone industrielle. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructives.
- Observation n°2** : Cette observation a été manuscrite sur le registre de la Mairie de Prahecq le mercredi 16 mars 2022. Cette observation n'a aucun lien avec l'objet de la présente enquête publique.
Cette observation concerne les parcelles, repères n°37 et 38, classées N. Le propriétaire souhaiterait les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructives.
Lors de l'enquête publique d'octobre 2016 portant sur l'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme, le propriétaire aurait aimé porter cette observation, mais celui-ci était malade.
Concernant cette observation, celle-ci pourrait être réitérée par le propriétaire lors de l'enquête publique qui concernera le PLUi.

Par courrier en date du 14 avril 2022, ci-joint, la Communauté d'Agglomération apportait les réponses aux deux observations transmises.

Niort, le 14 avril 2022

Direction Aménagement Durable du Territoire/Habitat
Dossier suivi par Manuella Baty
Tél : 05 17 38 80 21
manuella.baty@agglo-niort.fr
franck.dufau@agglo-niort.fr
Réf : 2022/ADTH/MB/17

Monsieur William PAULET
Commissaire-enquêteur
6, Route de Niort
79260 FRANCOIS

Objet : Enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq
Eléments de réponse aux observations reçues dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Vous m'avez transmis le 1^{er} avril 2022, la liste des observations reçues dans le cadre de l'enquête publique citée en objet :

- **Observation 1** : cette observation concerne deux parcelles en indivision, repères n°33 et 35, classées N, en limite de la zone industrielle. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructibles.

Proches de la zone industrielle, le développement de l'urbanisation de ces parcelles est à considérer au regard des contraintes et nuisances potentielles du site. Sans rapport avec l'objet de la modification, cette observation sera toutefois examinée dans le cadre du PLUi-D en cours d'élaboration.

- **Observation 2** : cette observation concerne les parcelles, repères n°37 et 38, classées N. Les propriétaires souhaiteraient les voir classées U, afin qu'elles deviennent constructibles.

Sans rapport avec l'objet de la modification, cette observation sera examinée dans le cadre du PLUi-D en cours d'élaboration.

De plus, j'en profite pour joindre à ce courrier, un complément prenant en compte les nouvelles dispositions de la loi Climat et Résilience, en réponse à l'avis de l'Etat. Il reprend le nombre de logements vacants et les friches identifiées sur la commune ainsi que l'action de la commune en matière de revitalisation de centre-bourg. Il est proposé de l'ajouter au dossier d'approbation.

Les services de la CAN et moi-même restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Jacques BILLY
Vice-Président en charge de
l'Aménagement du Territoire



TITRE IV – Conclusion et avis du commissaire enquêteur.

La conclusion repose sur les points suivants :

- Vu la qualité des documents transmis par la Communauté d'Agglomération du Niortais et notamment celui réalisé par cette dernière, à savoir le document de présentation concernant le projet de modification n°2 du Plan d'Urbanisme de Prahecq.
- Vu les avis favorables émis par l'Administration et les Personnes Publiques Associées qui n'ont émis que peu de remarques importantes ou particulières.
- Vu la bonne prise en compte par l'actuelle équipe municipale sur la nécessité de bien disposer l'ensemble des constructions sur une surface géométrique complexe.
- Vu les réflexions conduites par l'équipe municipale en termes de sécurité sur la façon dont sera desservi ce nouveau lotissement (Rue plus une trame verte en sortie de l'Allée des Vergers).
- Vu la forte volonté de dégrader au minimum les espaces verts actuels en engageant une politique de maintien ou de remplacement de ceux-ci, notamment en ce qui concerne les haies.
- Vu la façon dont est intégrées la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement via le principe de la noue,
- Etant donné que les réponses apportées aux observations indiquent que celles-ci pourraient être examinées dans le cadre du PLUiD en cours d'élaboration.
- Etant donné que cette nouvelle surface destinée à la construction sera compatible et respectera les orientations du SCoT

J'émetts un avis sans réserve au projet de Modification n°2 du Plan d'Urbanisme de Prahecq

François le 15 avril 2022
Le Commissaire enquêteur

M. William Paulet

niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORESTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOURE, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Prahecq en date du 16 juillet 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

S'agissant d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ci-après.

Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisées par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Voici un bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune :

	Projet réalisé (surface en ha)	Projet en cours (surface en ha)	Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)
Zone U (3,76 ha)	0,6	0,98	2,18
Zone AU (3,35 ha)	1,2	0,9	1,25
TOTAL	1,8	1,88	3,43

En zone U, 2,18 ha sont urbanisables mais aucun propriétaire ne souhaite développer de projets. Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). La zone AU située à l'Ouest est en

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

cours d'étude d'un projet de lotissement (le plan de découpage a été réalisé par un géomètre). La zone AU située à l'Est est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

Aujourd'hui, 1,8 ha ont été urbanisés et 1,88 ha sont en cours d'urbanisation soit plus de la moitié de la surface urbanisable immédiatement prévue sur la période du PLU (10 ans) en un peu plus de 2 ans.

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de la rétention foncière identifiée sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU, située en enveloppe urbaine.

La zone concernée est d'une surface d'environ 14 000 m². De plus, elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :

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

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

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

- Engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

23 novembre 2021

N° E21000127/86

LA PRÉSIDENTE
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu, enregistrée le 19 novembre 2021, la lettre par laquelle le président de la communauté d'agglomération du Niortais demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur :

le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Prahecq ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et L. 153-41 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

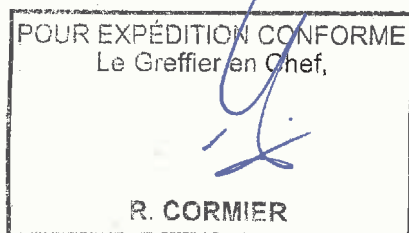
DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur William Paulet, demeurant 6 route de Niort à François (79260), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté d'agglomération du Niortais et à Monsieur William Paulet.

Fait à Poitiers, le 23 novembre 2021



La Présidente,

signé

Sylvie Pellissier

Dossier n° 3

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Poitiers, le 25/11/2021

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE POITIERS

15, rue de Blossac

CS 80541

86020 POITIERS CEDEX

Téléphone : 05.49.60.79.19

Télécopie : 05.49.60.68.09

E21000127 / 86

Monsieur William PAULET

6 route de Niort

79260 FRANCOIS

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : E21000127 / 86

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Prahecq.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,

Romain Cormier



niort agglo

Agglomération du Niortais

ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 151-1 et suivants ;
- Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants ;
- Vu le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1);
- Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 16 décembre 2019, portant engagement de la modification n°2 du PLU de Prahecq ;
- Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E21000127/86 en date du 23 novembre 2021, désignant un commissaire enquêteur ;
- Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ;
- Après concertation du commissaire-enquêteur, lors d'un entretien téléphonique le 21 janvier 2022 ;

ARRETE

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

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq.

L'enquête se déroulera du **lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00**.

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

La présente modification a notamment pour objet de rectifier une erreur matérielle de zonage et d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq, la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E21000127/86) Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

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

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1^{er} ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortaglo.fr>) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la mairie de Prahecq (Place de l'Eglise 79230 PRAHECQ) le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et le samedi de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de

consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Prahecq ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

Article 5 : Permanences d'accueil du public

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

Date	Heures	Lieu
Lundi 28 février 2022	De 9h00 à 12h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Mercredi 16 mars 2022	De 14h00 à 17h00	Mairie de Prahecq
Jeudi 31 mars 2022	De 14h00 à 17h00	Mairie de Prahecq

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions.

Respect de l'ensemble des mesures barrières en vigueur au moment de l'enquête publique :

- Port du masque
- Distanciation physique
- Application de gel hydroalcoolique
- ...

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours (conformément aux articles L123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et à la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

Article 7 : Publicité

En application de l'article R. 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

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

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

Article 8 : Informations complémentaires

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de Prahecq :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Prahecq : Place de l'Eglise 79230 PRAHECQ
 - Par courrier électronique à l'adresse : mairie.prahecq@wanadoo.fr
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 9 : Exécution

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

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune de Prahecq.

Fait à Niort, le 1^{er} février 2022

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'Aménagement du
Territoire


Jacques BILLY

Mercator 9 février 2022

légal et officielles

Enquêtes publiques

niortagglo
Agglomération du Niortais

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLU DE PRAHECO

Par arrêté en date du 1er février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Praheco portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à AU.

La Présidence du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Willem PAULET, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Praheco relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération.

L'enquête se déroulera du lundi 23 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h ; le mardi de 10h à 12h et le samedi de 9h à 12h dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equars, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues du lundi 23 février 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération le mercredi 16 février 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Praheco le jeudi 31 mars 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Praheco.

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention du Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Praheco ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equars, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enqueteplu.praheco@agflo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Praheco ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la Commune de Praheco
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 616 l'anné susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Praheco ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Vie de sociétés

TEIN FRANCE - SCP d'avocats

23 rue Victor Grignard - Pôle République - Secteur 2
86000 POITIERS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SAINT VARENT du 04/02/2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

- Forme sociale : Société à responsabilité limitée
- Dénomination sociale : TEIN
- Siège social : 8 rue de la Plaine des Moulins - 79330 SAINT VARENT
- Objet social : L'acquisition et la détention de tous titres de participation ou de placement, parts et actions, et généralement de toutes valeurs mobilières ; La gestion de ces titres et valeurs mobilières ; La réalisation de prestations administratives, informatiques, commerciales, techniques, juridiques, comptables, financières, immobilières, direction générale et services de groupe au bénéfice de ses filiales et des sociétés dont elle exerce le contrôle direct ou indirectement ou la majorité des titres ou des droits de vote, et plus généralement l'exécution de tous services requis par ces sociétés afin d'assurer leur administration, leur développement et leur animation
- Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés
- Capital social : 10 000 euros
- Gérance : Monsieur Bertrand THECUA, demeurant 6 rue de la Plaine des Moulins - 79330 SAINT VARENT, assure la gérance.
- Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de NIORT. Pour avis La Gérance

IPS

Société à responsabilité limitée
au capital de 30 000,00 euros
Siège social : 4 place des Capucins - Appartement 11
79 000 NIORT
RCS NIORT 482 416 918
En Liquidation

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 02/02/2022 (faisant suite à la dissolution, il résulte que : Les associés après avoir entendu le rapport du Liquidateur, ont : Approuvé les comptes de liquidation ; Donné quittance au Liquidateur Jean François HOPUELS - 22 rue du blayais - 33500 PÉBAC et déchargé à compter de son mandat ; Prononcé la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du tribunal de commerce de NIORT. Mention sera faite au RCS : NIORT. Pour avis

CHANGEMENT DE PRÉSIDENT

Atelier Maintenance Informatique (AMI) sas au capital social de 10 000 Euros, Siège Social à la Station 104 rue de la Gare 79000 Niort SIREN 803 826 258 R.L.S. de Niort

Aux termes de l'AGE des associés du 07 février 2022, il a été décidé de nommer Président de la Société, M PIET Christian demeurant au 38 rue des Vasseaux 79100 CHAURAY FRANCE en remplacement de Mme PIET Emilie démissionnaire.

A compter du même jour et de modifier en conséquence les 7-32 et 33 des statuts de la société.

Pour avis,

FRANKEFIL

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000 euros
Siège social : 12 Impasse des Frères - 79000 BESSINES
RCS NIORT 502 231 702

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Aux termes de décision en date du 18/01/2022, la collectivité des associés a décidé : de remplacer à compter du même jour la dénomination sociale "FRANKEFIL" par "JOGARENA" et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts.

- de modifier l'objet social comme suit : « la société a pour objet de proposer aux particuliers, aux entreprises, aux institutions scolaires et sportives la pratique du FUTS, du golf indoor et la pratique de tout sport en salle » et de modifier en conséquence l'article 2 des statuts.
- de nommer en qualité de gérant de la Société Monsieur Olivier GAUDIN, demeurant 21 Allée de la Sane - 79230 VOUILLE, pour une durée limitée à compter du même jour. Pour avis, La Gérance

Marchés publics sup. à 90 000 Euros

Commune d'Aigondigné

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Mme Patricia ROUXEL - Maire - Place de la Mairie, Mougou, 79370 Aigondigné, tél. : 05 49 05 90 19 - Mèl : mairie@aigondigne.fr - SIRET : 20008463000017
Groupement de commandes : non.

L'avis implique un marché public.
Objet : travaux d'aménagement du centre-boulevard d'Aigondigné - Phase 1.

Type de marché : travaux.
Procédure : procédure adaptée ouverte.
Lieu d'exécution : 79370 Aigondigné.

Classification CPV : Principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.
Forme du marché : prestation divisée en lots : oui.

Les variantes sont exigées : oui.

Lot n° 1 : YRD, RESEAUX, ASSAINISSEMENT
Lot n° 2 : ÉCLAIRAGE PUBLIC
Lot n° 3 : PLANTATIONS, MOBILIERS

Conditions de participation, justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : aptitude à exercer l'activité professionnelle. Liste et description succincte des conditions : se référer au RC.

Capacité économique et financière : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Référence professionnelle et capacité technique : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.

Marché réservé : non.
Réduction du nombre de candidats : non.
La consultation comporte des tranches : oui.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
40% Valeur technique
60% Prix des prestations

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Remise des offres : 24/03/22 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 04/02/22.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.pro-marchespublics.com>

Centre Intercommunal d'Action Sociale du Thouarsais (CIAS)

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Fourniture et livraison de repas pour la petite enfance

Maitre d'ouvrage : Centre Intercommunal d'Action Sociale du Thouarsais (CIAS), Hôtel des Communes du Thouarsais, 4, rue de la Trémolle, CS 10180, 79104 Thouars Cedex, tél. : 05.49.68.16.18 - Fax : 05.49.66.77.01
E-mail : service-marches@thouars-communauté.fr

Profil d'acheteur : <https://www.marches-securises.fr>

Procédure : la procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

Marché n° 2022.CIAS.09

Objet du marché : livraison de repas et de goûters chaque jour du lundi au vendredi sauf jours fériés et à l'exception des 5 semaines de fermeture annuelle des structures, en liaison froide, pour les enfants de moins de 3 ans sur trois structures d'accueil : deux structures sont situées 2, rue de la Fontaine à Montais, 79100 Thouars ; le Multi-Accueil propose 40 places ; le Jardin d'enfants propose 22 places ; la Micro-Crèche propose 9 places, 4, rue des Sablons - commune déléguée Mauzé-Thouarsais - 79100 Thouars.

Consultation : la DCE est mis à disposition sur le site <https://www.marches-securises.fr> ; les offres devront parvenir à la Communauté de Communes du Thouarsais avant le jeudi 03 mars 2022 à 12h. Les échantillons : plateau repas type pour enfant de plus de 18 mois - seront livrés avant 12 h, le jeudi 03 mars 2022, Pôle AMALTHÉE - 2, rue de la Fontaine à Montais - 79100 Thouars.

Justificatifs à produire quant aux qualités et capacités du candidat ainsi que les critères d'attribution : définis dans le Règlement de la Consultation.

Délai de validité des offres : l'entreprise sera engagée pendant 120 jours, à compter de la date de remise des offres.

Date d'envoi à la publication : 7 février 2022.

DEUX SEVRES 79

Département des Deux-Sèvres (79)

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

SIRET - 22790001600352 - 79028 Niort Cedex.
Groupement de commandes : non.
Lien vers le profil d'acheteur : <https://www.marches-securises.fr>
Identifiant interne de la consultation : DB_2021_125
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.

Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : Bureau des marchés - Tél : +33 549067903 - Mail : marches-publics@deux-sevres.fr
Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation : aptitude à exercer l'activité professionnelle : mention des références travaux sur une période de 5 ans.
Date et heure limite de réception des offres : mercredi 7 mars 2022, 12 heures.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Intitulé du marché : travaux de réaménagement intérieur de l'accueil de la Maison du Département - Site DUGUESCLIN à Niort.
CPV : 45000000.
Type de marché : travaux.
Lieu principal d'exécution : Maison du Département - Site DUGUESCLIN à Niort.
Durée du marché (en mois) : 4.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Marché allié : oui.

Lot n° 1 : ÉLECTRICITÉ - ÉCLAIRAGE
CHAUFFAGE ET REPRODUCTION
CPV : 45000000
Valeur estimée du lot hors TVA : 31.010 euros
Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 2 : PEINTURE
CPV : 45000000
Valeur estimée du lot hors TVA : 22.200 euros
Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 3 : AGENCEMENT
MOBILIER SUR MESURE ET ACOUSTIQUE
CPV : 45000000
Valeur estimée du lot hors TVA : 83.445 euros
Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Lot n° 4 : NETTOYAGE
CPV : 45000000
Valeur estimée du lot hors TVA : 7.382 euros
Lieu d'exécution du lot : Maison du Département

Visite obligatoire : non.
Autres informations complémentaires : la visite sur site est conseillée et facultative.
Envoi à la publication : 7 février 2022.

Commune d'Aigondigné

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Mme Patricia Rouxel, maire, place de la Mairie, Mougou, 79370 Aigondigné, tél. 05.49.05.90.19. Mèl. : mairie@aigondigne.fr
SIRET 20008463000017.

Groupement de commandes : non.
L'avis implique un marché public.
Objet : travaux d'aménagement de voirie et création d'un gratoire, rue Yann Roulet.

Type de marché : travaux.
Procédure : procédure adaptée ouverte.
Lieu d'exécution : 79370 Aigondigné

Classification CPV : principale : 45200000 - Travaux de construction complète ou partielle et travaux de génie civil.
Forme du marché : prestation divisée en lots : non.

Les variantes sont exigées : non.
Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : liste et description succincte des conditions : se référer au RC
Capacité économique et financière : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC
Référence professionnelle et capacité technique : liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : se référer au RC.
Marché réservé : non.
Réduction du nombre de candidats : non.
La consultation comporte des tranches : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
Visite obligatoire : non.
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération.
30 %, valeur technique. 10 %, délais et engagement. 60 %, prix.
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : oui.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Remise des offres : 24/03/22 à 12 h 00 au plus tard.
Renseignements complémentaires : début de travaux : 2nd semestre 2022.
Envoi à la publication : le 04/02/22.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.pro-marchespublics.com>

Document n° 6

légalles et officielles

Pour publier vos annonces légales et avis de marchés publics dans la Nouvelle République, NRD, Centre Presse et autres presses habilitées :
E-mail : aof@nr-communication.fr - Tél : 02 47 60 62 10
NR Communication - 26, rue Alfred-de-Musset
BP 81228 - 37012 Tours Cedex 1

Pour saisir ou consulter une annonce légale : www.nr-legales.com
Pour consulter un avis de marchés publics : www.pro-marchespublics.com

Vie de sociétés

ORATIO Avocats

ZA des peupliers, 49401 SAUMUR

CHAMPS ROBIN CONSULT

Société par actions simplifiée en liquidation

Au capital de 1 000 euros

Siège social : 2 Le Brandais Les Champs Robin, 73230 BOUILLE LORETZ

842 251 956 RCS NIORT

Aux termes d'une décision en date du 30/12/2021, l'associée unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30/12/2021 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. Madame Marie VIOU, demeurant 2 Le Brandais Les Champs Robin, 73230 BOUILLE LORETZ, associée unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé 2 Le Brandais Les Champs Robin, 73230 BOUILLE LORETZ. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de Niort, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.
Pour avis Le Liquidateur

CLÔTURE DE LIQUIDATION

SARL BOULANGERIE CHARRIER au capital social de 30000 € Siège social : 4 rue de la gare 79250 NUEL LES ALIBERS SIREN 792220163 R.C.S. NIORT
Le 29 février 2022, l'assemblée générale extraordinaire a : - approuvé les comptes de liquidation, - donné quitus de sa gestion au liquidateur, Monsieur CHARRIER Laurent, 3 Les Ahaies 89330 LE TALLUO SAINTE GEMME et le décharge de son mandat, constaté la clôture de liquidation au 31 décembre 2021.
La société sera radiée au RCS de NIORT.
Pour avis.

TRANSFERT DU SIÈGE SOCIAL

PAITREAU MATHIEU.

SARL au capital social de 5000 euros.

Siège social : Rue Philippe de Comines, 79200 GOURGE.

853 966 571 RCS de Niort.

Aux termes d'une décision en date du 28 février 2022, l'associé unique a décidé, à compter du 28 février 2022, de transférer le siège social à 1 Plaine du Puits Neuf, 79200 Gourge.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.
Mention sera portée au RCS de Niort.

Enquêtes publiques

PREFECTURE DES DEUX-SEVRES

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PARCELLAIRE

PORTANT SUR L'OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE DE L'IMMEUBLE 64 RUE CHALON SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE

Par arrêté préfectoral du 9 février 2022, une enquête parcellaire relative à l'opération de restauration immobilière sur l'immeuble sis 64 rue Chalon à Saint-Maixent-L'École, est ouverte du mercredi 2 mars 2022 au vendredi 19 mars 2022 inclus, soit dix-sept jours consécutifs, sur le territoire de la commune de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE.

Durant toute cette période, le dossier d'enquête et un registre seront déposés en mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture, et formuler éventuellement ses observations, propositions et contre propositions, en les consignant sur le registre ouvert à cet effet.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, Place Léon Guyonnet - 79400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE, siège de l'enquête ou par voie électronique, en indiquant précisément l'objet de l'enquête à savoir : « ORI SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE », à l'adresse e-mail suivante : pref-contact-enquetespubliques@deux-sevres.gouv.fr

M. Jean-Claude SIRON, Officier de la Gendarmerie en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public :

- le mercredi 2 mars 2022 de 9 heures à 12 heures,

- le mercredi 9 mars 2022 de 14 heures à 17 heures,

- le vendredi 18 mars 2022 de 13 heures à 16 heures.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête parcellaire, le commissaire enquêteur dressera le procès-verbal de l'opération et l'adressera ainsi que son avis au préfet (Service de la coordination et du soutien interministériels - Pôle de l'environnement - 05.49.09.63.53).

L'arrêté préfectoral précité est consultable en mairie de SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE.

Le dossier ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis en ligne sur le site internet de la préfecture, à l'adresse suivante :

<http://www.deux-sevres.gouv.fr/Publications/Annonces-et-avis/Enquete-publiques/>

Enquêtes publiques départementales et arrêtés d'autorisation.

Toute personne physique ou morale peut demander, à ses frais, copie du rapport et des conclusions motivées au préfet.

Le préfet des Deux-Sèvres est l'autorité compétente pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

niort agglo

Agglomération du Niortais

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLU DE PRAHECO

Par arrêté en date du 1er février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Praheco portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU.

La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Praheco relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération. L'enquête se déroulera du lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture : à la mairie de Praheco

le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et le samedi de 9h à 12h dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Équarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non numérotés, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues de lundi 28 février 2022, de 9h30 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération le mercredi 16 février 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Praheco le jeudi 31 mars 2022, de 14h30 à 17h00, en Mairie de Praheco.

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières).

Les observations et propositions pouvant être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Praheco ») :

Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Équarts, CS 23770, 79027 Niort Cedex

Par courrier électronique à l'adresse : enqueteplu-prahco@agglo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Praheco ou à la présente enquête publique peut être demandée :

Au Maire de la Commune de Praheco

Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

A l'issue du délai et un mois prévu par l'article 606 l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Praheco ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Publications d'Annonces
Officielles & Légales
Tous titres de presse

GAGNEZ DU TEMPS !

Vos contacts :

Indre et Loire

Tél : 02 47 60 62 10

Loir et Cher

Tél : 02 47 60 62 10

Indre

Tél : 02 47 60 62 79

Vienne

Tél : 02 47 60 62 79

Deux-Sèvres

Tél : 02 47 60 62 10

ou par email
aof@nr-communication.fr



Pour publier ou consulter
une annonce légale :

www.nr-legales.com

*paiement par CB sécurisé



MARCHÉS PUBLICS

- Publication
- Dématérialisation
- Consultation et veille des appels d'offres
- Assistance Juridique Marchés Publics



www.pro-marchespublics.com

Tél : 02 47 60 62 11

support@nr-pmp.com

COMMUNICARIES ET LÉGISLATIONS

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale : Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Marchés publics Procédure adaptée

Construction de 4 logements, lotissement Les Charmes à Nueil-les-Aubiers. Procédure adaptée. 01. Pouvoir adjudicateur : Sévès Loire Habitat, Office Public de l'Habitat du Châtalet, 54, rue de Saint-Christophe, OS 22144, 49321 Châtelet cedex.

Aigondigné

Travaux d'aménagement du centre bourg d'Aigondigné, phase 1

Procédure adaptée ouverte. Commune d'Aigondigné, Mme Patricia Rouzel, maire, place de la Mairie, Mougon, 79370 Aigondigné, Tél. 05 49 05 30 15, M8 : mairie@aigondigne.fr

Avis administratifs Vie des sociétés

MB JOINTOYEUR Forme : SARL Capital social : 1 000 euros Siège social : 15, allée de Capur 79250 NUIELLES-AUBIERS

niort agglo

Modification n° 2 du PLU de Prahecq. ENQUÊTE PUBLIQUE Par arrêté en date du 1er février 2022, le président de la communauté d'agglomération de Niort...

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte authentique reçu par Me Stéphane Rolland à Niort, en date du 31 janvier 2022, enregistré le 3 février 2022 au B.E. de Niort, Bordeaux...

Les missions de l'Expert-Comptable

De l'établissement des comptes annuels au conseil en matière de gestion de droit des affaires, de droit fiscal, de droit social, ou encore de conseil à l'export, l'Expert-Comptable est le conseil incontournable du chef d'entreprise.

A NOS COLLECTIFS Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un timbre pour la réponse

IMMOBILIER-AUTOMOBILE

immobilier automobile

Vous êtes un particulier Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces Immobilier sur notre site internet : ouestfrance-immobilier.com rubrique : déposez votre annonce

Vous êtes un particulier Vous avez la possibilité de publier gratuitement vos annonces Automobile, Moto, Camping-car... sur notre site internet : ouestfrance-auto.com rubrique : vendre

Autres départements vacances Littoral Atlantique

Véhicules de loisirs

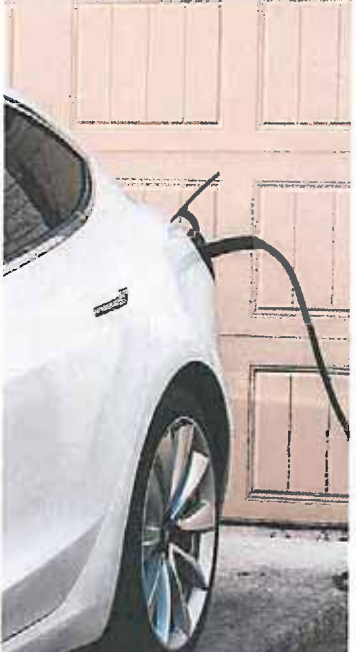
Vente maison 18 Aubigny-sur-Nier 40 000 € Vente mobilehome caravane sur terrain 65 St-Jean-de-Monta

AUTOLOSBS 49 achète votre véhicule de loisir : CAMPING-CAR en état même sans carte technique, même pagès ou hélicoptère à partir de 1987, camping car vitrés WESTFALIA & CARAVANS CARAVANNES à partir de 1980

Télévision, détente Chaque jour, près de deux pages sur les programmes et les nouveautés du petit écran, agrémentés des mots croisés et mots fléchés.

METRO AU QUOTIDIEN les prévisions pour le département l'Ouest et la France entière

Performance énergétique des bâtiments Depuis le 1er janvier 2021, dans toutes les annonces relatives à la mise en vente ou en location d'un bien immobilier doit figurer le performance énergétique du logement...



Aigondigné

Travaux d'aménagement de voirie et création d'un giratoire, rue Yann-Rouillet

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Commune d'Aigondigné, Mme Patricia Rouzel, maire, place de la Mairie, Mougon, 79370 Aigondigné, Tél. 05 49 05 30 15, M8 : mairie@aigondigne.fr

Immobilier Pas de sécession possible dans une copropriété

La division d'un lot de copropriété ne peut pas donner naissance à un nouveau syndicat de copropriétaires, a déclaré la Cour de cassation. La subdivision d'un lot en plusieurs communes a pour effet de modifier les surfaces privatives et les parties communes...

LE CAHIER DES SPORTS Image of a person in a winter sports suit.

CARNET DU JOUR

JUDICIAIRES ET LÉGALES

courrieldouest.fr/obseques

Accédez à nos services en ligne : offrande de fleurs, de messes, dons, dépôt gratuit de condoléances. Pour passer un avis : 02 56 26 20 01

Les avis d'obseques du jour

Bressuire (Noirterre) Saint-Lin M. Michel AMBRAULT M. Michel CLISSON dans les autres départements Céon (76) Vouillé (86) Mme Georgette GARNIER M. Claude BEAUDELOT

Les cérémonies célébrées aujourd'hui

- Aiffres 15 h 30 : M. Robert MARSAULT, en l'église. PF Terrasson Beaulieu-sous-Parthenay 14 h 30 : M. Camille MCHAUD, en l'église. La Maison des Obseques-PF Dauger Bressuire 14 h 30 : M. Robert DUPRAS, en l'église Notre-Dame. PF Azur Coulon 15 h 00 : Mme Monique LARROQUE, en l'église. PF Terrasson Fomperron 15 h 00 : Mme Lucienne FV, en l'église. La Maison des Obseques-PF Dauger

AVIS D'OBSEQUES

VOUILLÉ (86) Ses enfants, ses petits-enfants ainsi que toute la famille, vous font part du décès de Monsieur Claude BEAUDELOT survenu à l'âge de 74 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée mardi 8 mars 2022, à 9 h 30, en l'église de Vouillé (86).

SAINT-LIN SAINT-MARC-LA-LANDE Mme Hélène Clisson, née Martineau, son épouse; Mme Annate Baillet, ses sœurs; ses beaux-frères, ses neveux et nièces, ainsi que toute la famille vous font part du décès de Monsieur Michel CLISSON survenu à l'âge de 91 ans.

CÉON (76), LOUZY M. Laurent Garnier (r), son épouse; Michel et Catherine Garnier, Jean-Hodé et Josiane Japonneau, ses enfants; Sandrine et Eric, Stéphane, Christophe et Amélie, ses petits-enfants; Lucas, Dorian, ses arrière-petits-fils, ainsi que toute la famille vous font part du décès de Madame Georgette GARNIER née ASSELIN survenu dans sa 95^e année.

LYS-HAUT-LAYON LES CERQUEUX-SOUS-PASSAVANT) BEAUJOUZE, LE LION-D'ANGERS SAUOIS-EN-ANJOU (BAUGÉ), TRELÉZAY Mimi et Bernard (t) Delahaye, Gérard et Annie, Alice et Roger Fresneau, Jean-Claude et Marie-Thérèse, George (t) et Annick Gabilly, ses frères et ses sœurs, ainsi que toute la famille vous font part du décès de Monsieur André BRUNET survenu dans sa 84^e année.

CHALLANS, LA GARNACHE RAMBOUILLET (78), LES HERBIERS Mme Marie-Jeanne Laidin, née Debrault, son épouse; Claude et Sylvie Laidin, Dominique et Valérie Laidin, Gérard et Marie-Laure Laidin, ses enfants et ses conjoints; ses petits-enfants et leurs conjoints, ses arrière-petits-enfants, les familles Laidin et Debrault ont la tristesse de vous faire part du décès de Monsieur Joël LAIDIN Ancien AFN survenu le 2 mars 2022, à l'âge de 85 ans.

LYS-HAUT-LAYON M. André BRUNET survenu dans sa 84^e année. La cérémonie religieuse sera célébrée samedi 5 mars 2022, à 14 heures, en l'église de Cerqueux-sous-Passavant de Lys-Haut-Layon. André repose au funérarium Bloin Jégo à Vihiers. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. PF Bloin-Jégo, Vihiers, 02 41 70 81 96

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc) : déposez, gérez et suivez vos annonces légales pour Le Courrier de l'Ouest, ou par tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale : Medialex, tél. 02 99 28 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces-legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Avis administratifs

niort agglo Modification n° 2 du PLU de Pratacq

ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 1er février 2022, le président de la communauté d'agglomération de Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pratacq.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site Internet de la communauté d'agglomération (https://www.niortagglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture : du mardi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 30 à 17 h 00, le mardi de 10 h 00 à 12 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 12 h 00.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées pendant la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra au cours de la permanence prévue : - le mardi 15 février 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Pratacq; - le jeudi 17 mars 2022 de 14 h 00 à 17 h 00, en mairie de Pratacq.

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de M. le commissaire enquêteur par voie électronique au moyen d'un formulaire d'enquête publique (modification n° 2 du PLU de Pratacq) : par courrier postal adressé à la communauté d'agglomération de Niortais : 140, rue des Équiers CS 28770, 79027 Niort cedex.

Le dossier d'enquête publique est communiqué à toute personne, sur demande et ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Toute information relative au projet de modification n° 2 du PLU de Pratacq qui a été présentée au cours de l'enquête.

Les documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la communauté d'agglomération (https://www.niortagglo.fr).

La parution des avis d'obseques est prioritaire. Cette des remerciements peut se trouver décalée.

TRIBUNAL DE COMMERCE DE NIORT JUGEMENTS RENDUS À L'AUDIENCE DU 24 FÉVRIER 2022

DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE Le Forum de Civils/Ange (SARL) RCS Niort 853 204 755, boulangerie et boulangerie-pâtisserie, 22, rue Migeault, 79025 Fontenay-Rohan-Rohan. Date de cessation des paiements : 31 mai 2021.

JUGEMENT RENDU À L'AUDIENCE DU 22 FÉVRIER 2022 CLOTURE POUR INSUFFISANCE D'ACTIF SARL, La Dam' Rouliers, RCS Niort 489 587 026, éditeur de boissons, Beaujeu-Bressuire, 79300 Bressuire.

INTERDICTION DE GÉRER M. Portet Arôme, 8 Impasse des Chânaux, 79000 Besainnes, durée : 10 ans.

FAILLITE PERSONNELLE M. Reducan Edward, RCS Niort 504 069, 32, rue du Port, 79000 Niort, durée : 10 ans.

VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES Ventes volontaires Ventes judiciaires

AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!

1 SEUL SITE POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIER DES CHARGES

LA MAISON DES MARIAGES LÈTE LES FEMMES

Le Courrier de l'Ouest

Le Maine Libre

Abonnez-vous -42% de réduction PACK FAMILLE. Votre journal papier, chez vous, 7j/7. Vos contenus numériques à partager avec 4 de vos proches. Le journal numérique Le Courrier de l'Ouest. L'accès à laplace.courrieldouest.fr

Cérémonie. La solution Cérémonie permet à vos proches d'assister à la cérémonie en ligne, grâce à sa retransmission en direct via une plateforme sécurisée.

Un patron doit scrupuleusement respecter les horaires. Lorsque l'on embauche un salarié, il ne faut pas imposer d'autres horaires que ceux qui sont précisément prévus par le contrat.

Le Courrier de l'Ouest. Le Maine Libre. infogreffe

niort agglo

Agglomération du Niortais

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq

Par arrêté en date du 1^{er} février 2022, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Prahecq portant notamment sur la rectification d'une erreur matérielle et sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU.

La Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur William PAULET, commissaire enquêteur.

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Prahecq relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération.

L'enquête se déroulera du **lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars 2022 à 17h00**.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>), et aux heures habituelles d'ouverture :

- le lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 10h à 12h et de 14h à 17h, le mardi de 10h à 12h et le samedi de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans chaque lieu d'enquête, le dossier sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées, pendant la durée de l'enquête. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues :

- le lundi 28 février 2022, de 9h00 à 12h00, au siège de la Communauté d'Agglomération
- le mercredi 16 février 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Prahecq

- le jeudi 31 mars 2022, de 14h00 à 17h00, en Mairie de Prahecq

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions (mesures barrières ...).

Les observations et propositions peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Prahecq ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-prahecq@agglo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de Modification n°2 du PLU de Prahecq ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la Commune de Prahecq
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais

A l'issue du délai d'un mois prévu par l'article 6 de l'arrêté susvisé, une copie du rapport et des conclusions motivées sera tenue à la disposition du public en Mairie de Prahecq ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération (<https://www.niortagglo.fr>).

Département des DEUX-SÈVRES

Mairie
DE
PRAHECQ
79230 PRAHECQ



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L’arrêté portant organisation de l’enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Prahecq a été affiché du 9 février 2022 au 15 avril 2022 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie de Prahecq.

L’affiche réglementaire en application de l’arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 9 février 2022 au 15 avril 2022 en la forme habituelle dans les locaux de la Mairie de Prahecq.

Fait à Prahecq, le 15 avril 2022

Le maire,

Sonia LUSSIEZ



PRINCE EDWARD ISLAND
GOVERNMENT



CERTIFICATE OF ADOPTION

Whereas the Public Health Act of the Province of Prince Edward Island, Chapter 100 of the Revised Statutes of the Province of Prince Edward Island, 1985, provides that the Council of the Municipality of St. John's may, from time to time, make regulations for the purpose of giving effect to the provisions of the said Act, and whereas the Council of the said Municipality has, on this day, adopted the following regulations:

The Council of the Municipality of St. John's do hereby certify that the above regulations have been adopted by the Council of the said Municipality on this day of April, 1987.



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
de Prancy*

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Apprête pendant l'organisation de l'enquête publique
Relevant de la délibération n°2 du Pouvoir Local de Lagardère de Franceq

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 1 février 2022 Equ par le CAN de _____

M. le Maire de : _____

M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. Paul Wilmoy qualité Commissaire Enquêteur

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28 février 2022 à 9h00 au 31 mars 2022 à 17h00

les lundi 28 février 2022 de 9h00 à 12h00 et de _____ à le CAN

les mardi 16 mars 2022 de 14h00 à 17h00 et de _____ à le Point de Franceq

les jeudi 31 mars 2022 de 14h00 à 17h00 et de _____ à le Point de Franceq

Siège de l'enquête : Commissariat d'Organisation du Nivernais 140 Rue de France 89000 Nivernais

Autres lieux de consultation du dossier : Point de Franceq

Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 28 février 2022 de 9h00 à 12h00 et de _____ à le CAN

les mardi 16 mars 2022 de 14h00 à 17h00 et de _____ à le Point de Franceq

les jeudi 31 mars 2022 de 14h00 à 17h00 et de _____ à le Point de Franceq

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

W.D.

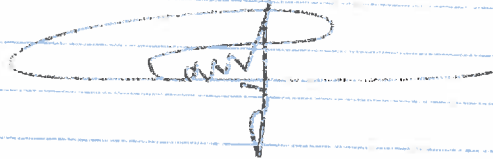
PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures à _____ heures

Observations de M^{lle} _____

L'ENQUÊTE PUBLIQUE A ÉTÉ CLÔTURÉE LE JOUR 31 Mars 2022
A 17H00

M^{lle} ROUET en qualité de Compagnon - Enquêteur



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : *Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme
de Braneg*

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : ARRÊTÉ PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE À LA PROPOSITION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
FRANCE

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 1^{er} Février 2022 signé par le CAU de _____

M. le Maire de : _____

M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. Paul Wigny qualité Commissaire Enquêteur

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 28 février 2022 à 9^h au 31 mars 2022 à 19^h

les lundi 28 février 2022 de 9^h à 12^h et de _____ à la CAU

les Mardi 16 mars 2022 de 16^h à 17^h et de _____ à la mairie de France

les Jeudi 31 mars 2022 de 16^h à 17^h et de _____ à la mairie de France

Siège de l'enquête : Commission d'Allogement du Nordou (140 Rue de l'Espérance France)

Autres lieux de consultation du dossier : Mairie de France

Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : _____

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 28 février 2022 de 9^h à 12^h et de _____ à la CAU

les Mardi 16 mars 2022 de 16^h à 17^h et de _____ à la mairie de France

les Jeudi 31 mars 2022 de 16^h à 17^h et de _____ à la mairie de France

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

RW

Modification n°2 du PLU de Prahecq

ENQUETE PUBLIQUE

Agrégation des courriels reçus entre le lundi 28 février 2022 à 9h00 au jeudi 31 mars à 17h00

Courriel n°1 – Courriel de Dominique LEBEAU reçu le mardi 8 mars 2022 à 23h22

Courriel n°1 – Courriel de Dominique LEBEAU reçu le mardi 8 mars 2022 à 23h22

Indivision Coutureau

représentée par

Mme Lebeau Dominique

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

07/03/2022

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet : enquête publique modification n°2 du PLU de Prahecq

Monsieur le Commissaire,

Notre indivision est issue de la succession de M. et Mme Coutureau Gilbert ayant habité longtemps au 100 Route de Niort à Prahecq.

Notre indivision est propriétaire des parcelles AD 35(7826m2) et AD 33(31m2) sises Route de Niort(plan cadastral joint).

Les membres de l'indivision ont été informés de l'enquête publique en cours.

Les parcelles sont actuellement classées en zone non constructible.

Nous avons fait de nombreuses demandes à la mairie pour que ce classement soit modifié car il n'a, selon nous, aucune logique et entame gravement notre droit de propriété.
date : 05/03/2022

Ces parcelles ont un emplacement idéal:

-Elles sont situées au bord de la route de Niort, à la sortie de Prahecq, plus près de Aiffres et Niort que ne l'est le centre bourg.

-Elles sont situées en face d'une crèche et des futurs jeunes acquéreurs du lotissement envisagé devraient être très intéressés par cette proximité immédiate.

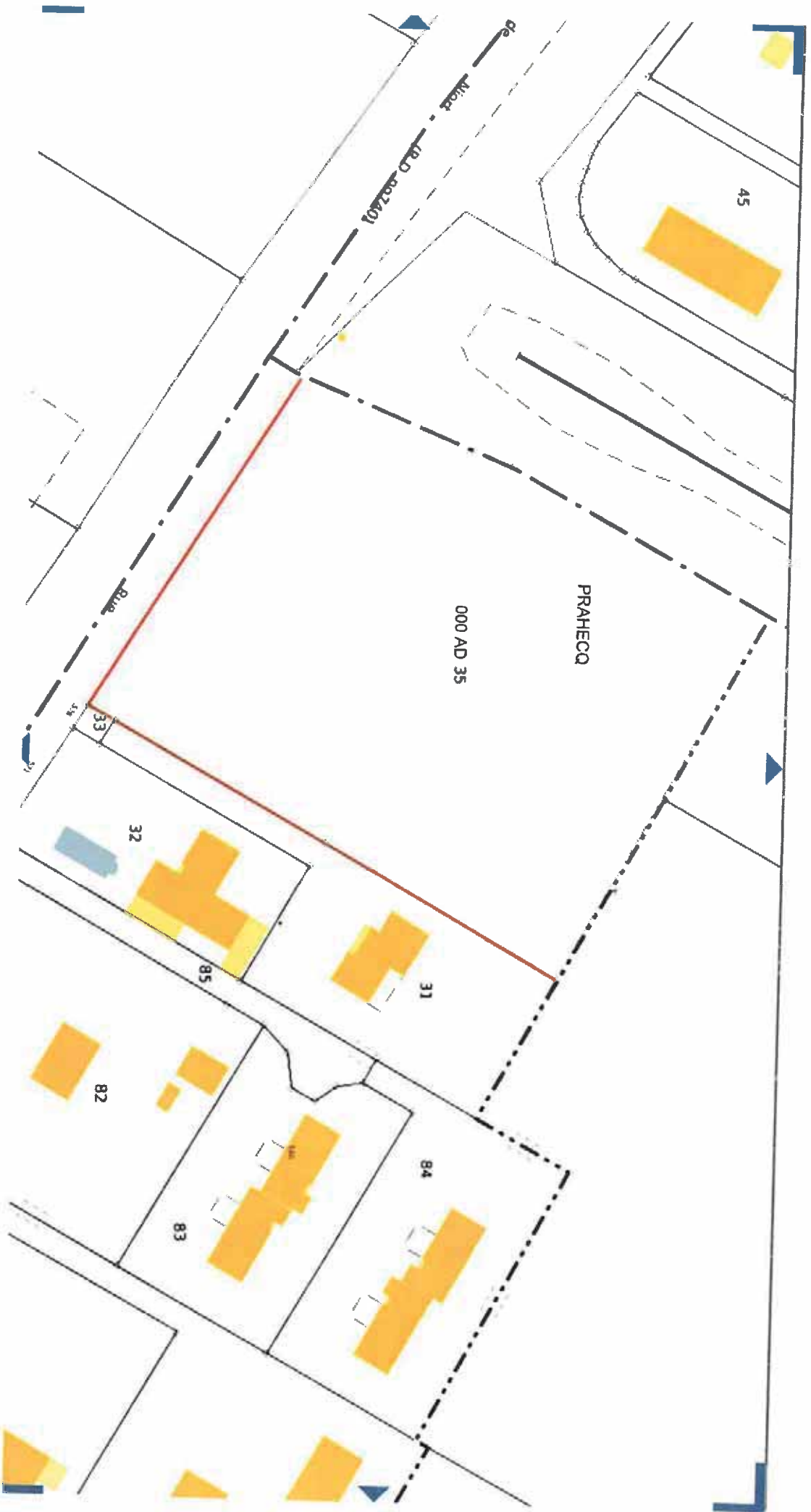
-Elles sont situées à côté des parcelles 31 et 32 déjà construites et peuvent ainsi s'intégrer en continuité d'une partie déjà urbanisée.

-Elles constituent une « dent creuse » qui devrait être prioritaire pour devenir constructible.

Notre indivision compte donc sur le changement de classification des parcelles précitées.

Vous remerciant pour votre écoute attentive, veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour l'indivision,
Madame Lebeau



Permis de construire du 16 Mars 2022 et 14 Mars 17 Mars 2022

- Demande pour les parcelles n° 37 et 38 qui se trouvent désormais en zone N. Celles ci étaient en zone U avant le PLU de 2016. A aucun moment nous avons été officiellement avisés de le passage de U en N.

MARTIN BEURARD
Maire

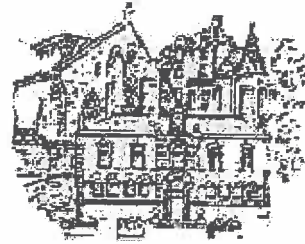
L'ENQUETE PUBLIQUE A ETE CLOTUREE LE JEUDI 31 Mars 2022
à 17h00

M. PAUL ET EN QUALITE DE COORDONNATEUR ENQUETE



Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

niort agglo
Agglomération du Niortais



Communauté d'Agglomération du Niortais
Commune de Prahecq

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mai 2017
Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2019

Projet de Modification n°2
Notice de présentation

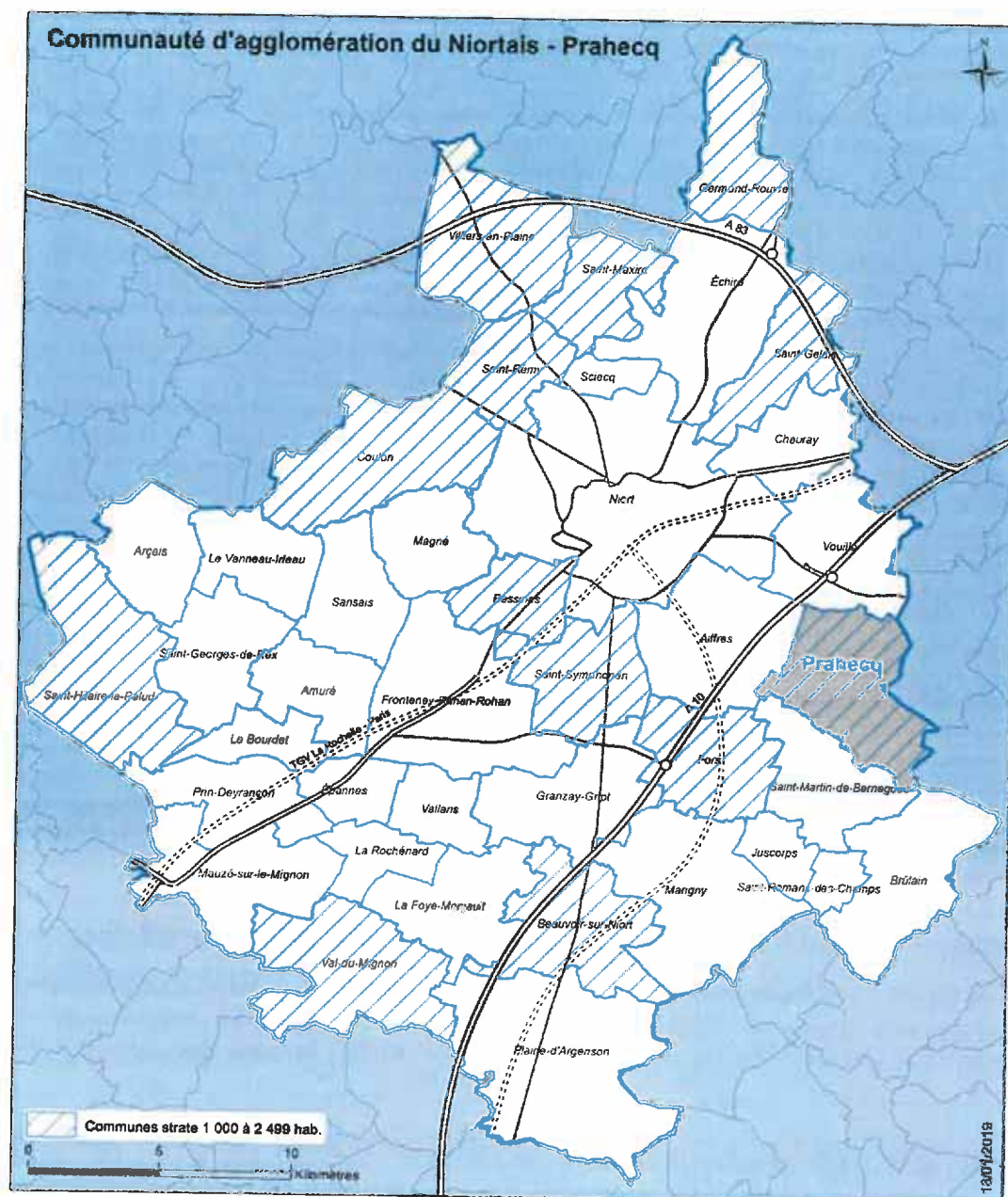


Table des matières

I.	Préambule.....	3
II.	Eléments de diagnostic	4
III.	Contenu de la Modification.....	7
A.	Focus sur le Parc du Château.....	8
B.	Bilan des capacités d'urbanisation de la commune	10
1.	Capacités d'urbanisation du PLU approuvé le 29 mai 2017 à horizon 10 ans	10
2.	Bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune	11
3.	Analyse des capacités d'urbanisation de la commune.....	12
C.	Ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU	13
1.	La zone 1 AU correspondante.....	13
2.	Modification du zonage.....	14
3.	Modification du règlement écrit.....	14
4.	Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	14
IV.	Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification	20
V.	Justification de la Modification	21
VI.	Incidence de la Modification sur l'environnement.....	22
VII.	Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020	23
VIII.	Annexe.....	28

II. Éléments de diagnostic

Prahecq est une commune du Centre-Ouest de la France, située dans le département des Deux-Sèvres (région Nouvelle-Aquitaine). Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Niortais.



I. Préambule

Le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais a approuvé le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Prahecq le 29 mai 2017.

Ce Plan local d'urbanisme a connu une modification :

- Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2020

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter certaines dispositions du PLU pour permettre à la commune de répondre aux besoins d'accueil de population sur la période du PLU.

Cette procédure est effectuée selon une procédure de modification de droit commun réalisée conformément au Code de l'urbanisme.

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

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

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

Aussi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

A noter enfin que *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. » (Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme)*

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

Voici les éléments clefs en matière de démographie sociale et économique :

Population : une croissance démographique qui se poursuit et reposant sur son solde migratoire très largement excédentaire.

- 2 179 habitants au 1^{er} janvier 2020.
- Evolution annuelle moyenne : +1,3% en 5 ans.
 - Solde naturel nul: +0%
 - Solde migratoire positif : +1,3%.

Au 1^{er} janvier 2020, seule la démographie est mise à disposition par l'INSEE pour le millésime 2017 (2015 à 2019). L'ensemble des autres données porte sur le millésime 2016.

Age des habitants : une structure par âge plus jeune que celle de la strate et une moindre tendance au vieillissement de la population.

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (22,8%) et 0 à 14 ans (18,7%).
- Une augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans (+13,9%) moins forte que sur la strate (+16,2%) et une augmentation du nombre de personnes de moins de 30 ans (+3,7%) ; c'est +0,5% pour la strate.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 1 soit supérieur à celui de Niort Agglo (0,9) et équivalent à celui la strate (1).

Ménages : une croissance du nombre de ménages et notamment des ménages de personnes seules.

- 852 ménages ; +1,2% de ménages en moyenne annuelle soit +50 ménages en 5 ans.
 - 35% de ménages de couples sans enfant et 34% de ménages de couples avec enfant(s).
 - +28,1% de ménages de personnes seules (contre +13,8% pour la strate)
 - Taille des ménages : 2,4 personnes par ménage.

Actifs : une croissance du nombre d'actifs sur la commune et un taux d'activité supérieur à ceux de la strate et de Niort Agglo.

- 1 060 actifs soit un taux d'activité de 80,9%. Ce taux est supérieur à ceux de la strate (79%) et de Niort Agglo (76,5%).
 - 80,9% : le taux d'activité des femmes
 - Augmentation du nombre d'actifs : +1,1% en moyenne annuelle sur 5 ans et +0,6% pour la strate.
 - +3,2% d'employés sur la commune (+53 actifs).
 - -16,3% d'actifs artisans, commerçants et chefs d'entreprise en moyenne annuelle (-43 actifs en 5 ans).

Emplois : une diminution du nombre d'emplois à Prahecq ; mais une concentration de l'emploi importante et un secteur tertiaire très présent et un secteur industriel en croissance sur la commune.

- 1 131 emplois.
 - -0,6% : taux annuel moyen ; +0,1% pour Niort Agglo et +0,9% pour la strate.
 - La commune fournit 114 emplois pour 100 actifs occupés.
 - Deux secteurs d'activité concentrent au total 87% des emplois : Tertiaire et Administration publique, enseignement, santé et action sociale.
- 20% des emplois de la commune sont pourvus par des habitants de Prahecq, 12% sont occupés par des niortais, 7% par des aïffricains.
- 18% des actifs de Prahecq travaillent sur la commune ; 44% des actifs de Prahecq travaillent à Niort, 11% à Chauray.

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

Etablissements économiques : le secteur des Administration publique, enseignement, santé et action sociale, secteur d'activité principal sur la commune.

- 113 établissements économiques à Prahecq au 1^{er} janvier 2018.
- 31,9% des établissements de la commune relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale.
- 30,1% des établissements appartenant au secteur du Commerce, transports, hébergement et restauration.

Revenus disponibles : des inégalités sociales moins marquées à Prahecq que sur Niort Agglo.

- 21 294 € : revenu médian à Prahecq contre 21 648€ sur Niort Agglo.

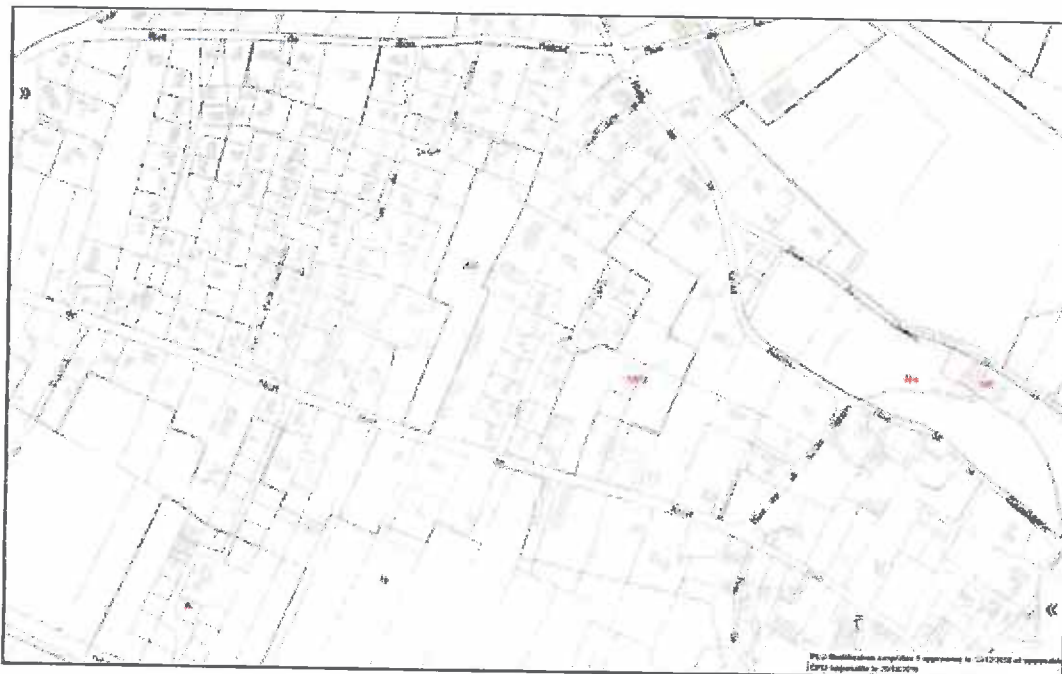
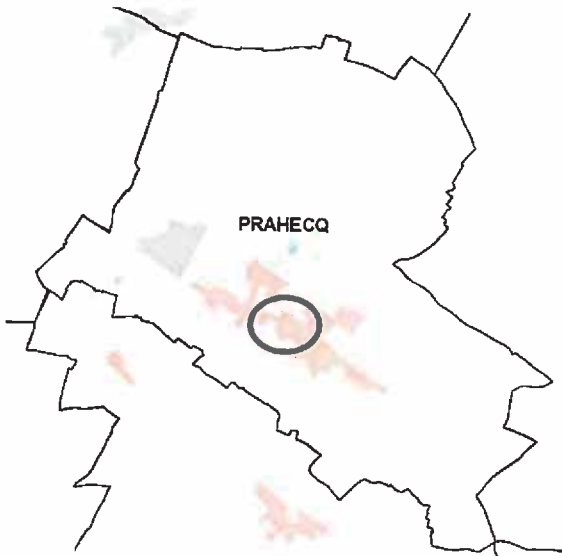
Logements : un parc de logements en progression essentiellement constitué de résidences principales.

- **933 logements** : +62 logements en 5 ans.
- **+1,4%** en moyenne annuelle et +1,4% pour la strate.
- **92% de résidences principales et 88,5% pour la strate.**
- **76,8% sont propriétaires de leur résidence principale.**
- **96,9% de maisons et 2,9% d'appartements.**
- **63,3% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 61,1% pour la strate**

III. Contenu de la Modification

Les lieux faisant l'objet de demandes de modification sont ici repérés :

- La correction d'erreur matérielle de limite de zone U à l'Est du parc du château
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU



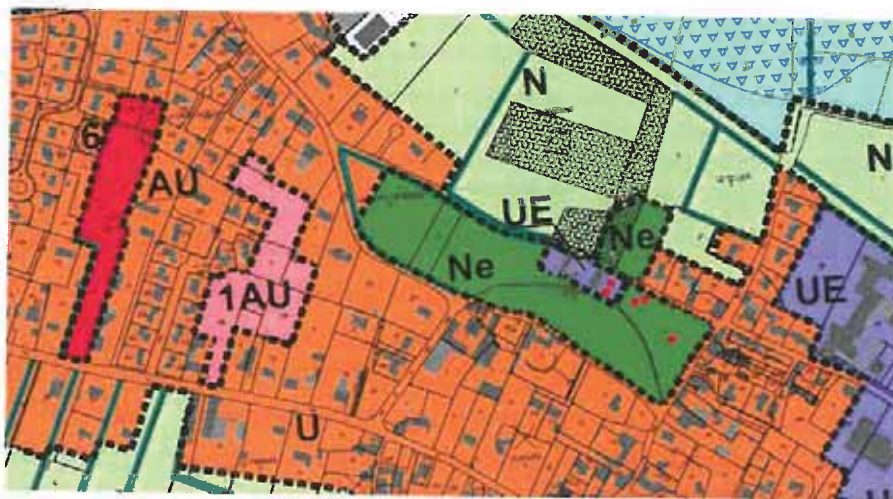
A. Focus sur le Parc du Château

Cette modification permet de corriger une erreur matérielle de zonage.

En effet, le découpage parcellaire de la pointe de Bimard a été réalisé en avril 2016 (La DP7921616X0009 a été déposée le 11/03/2016 et délivrée le 04/04/2016). Cette information n'avait pas été mise à jour avant l'arrêté du PLU effectué le 30 mai 2016 en conseil d'agglomération de la CAN.

On le constate dans le plan de zonage approuvé. Le découpage parcellaire de la pointe n'est alors pas matérialisé.

Extrait du plan de zonage



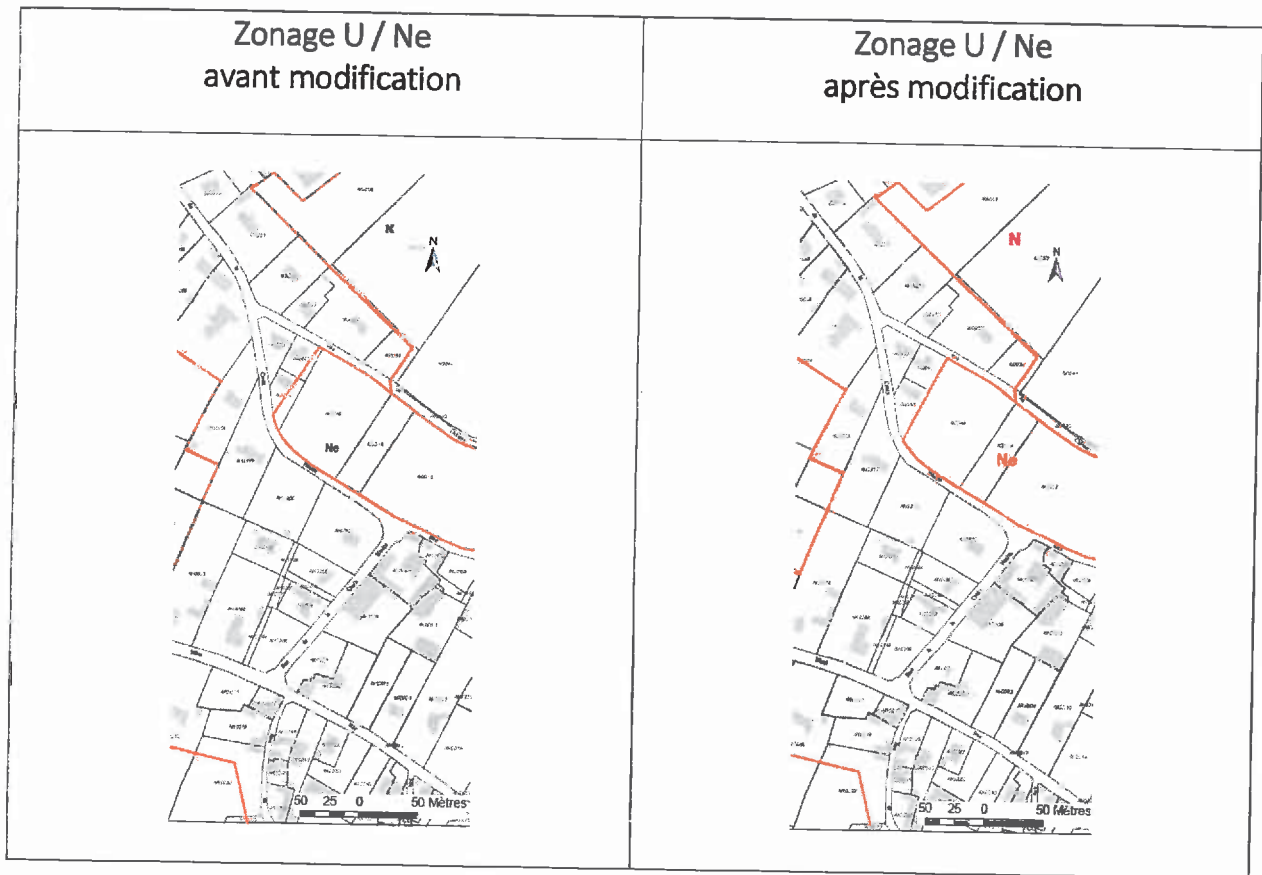
Pour compléter, les permis de construire des 3 maisons situées au Château ont été délivrés pendant la période de validation du PLU, c'est-à-dire entre l'arrêt du PLU le 30 mai 2016 et son approbation le 29 mai 2017 :

- PC 79216 16 X0023 déposé le 02/06/2016 délivré le 11/07/2016
- PC 79216 16 X0024 déposé le 30/06/2016 délivré le 19/08/2016
- PC 79216 17 X0005 déposé le 20/02/2017 délivré le 15/04/2017

Pourtant une volonté de départ de la commune d'urbaniser cette pointe et de protéger le Parc du Château en zone Ne, la limite de zonage U/Ne n'est pas similaire au découpage parcellaire réalisé en 2016.

Il convient donc de corriger cette erreur matérielle pour plus de cohérence.

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

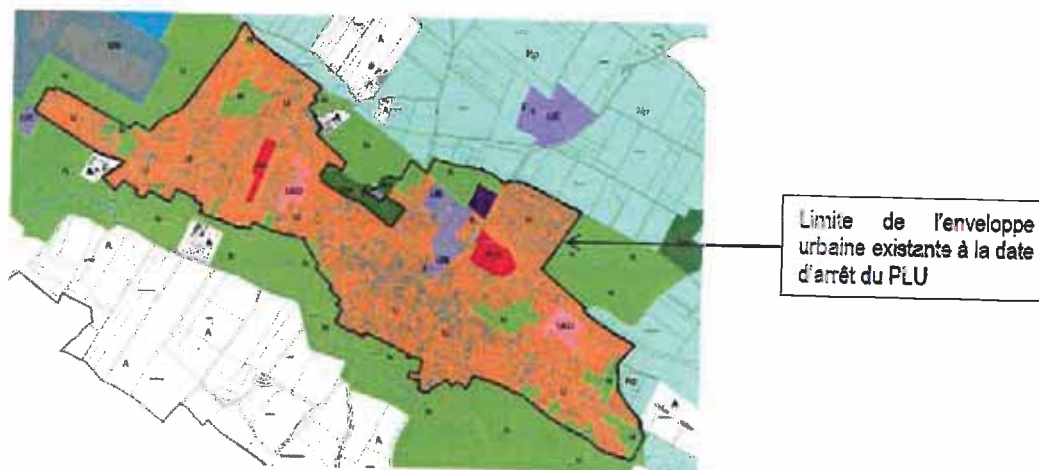


B. Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

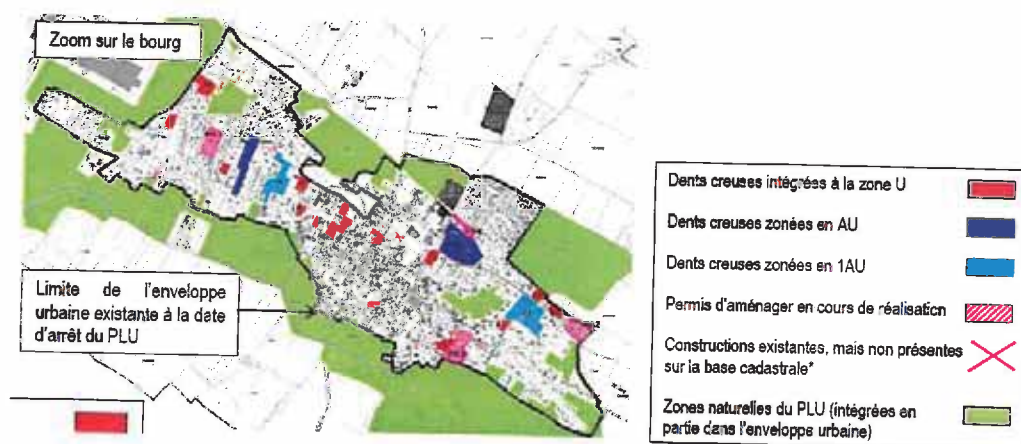
1. Capacités d'urbanisation du PLU approuvé le 29 mai 2017 à horizon 10 ans

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisés par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Environ 10 hectares dédiés à l'urbanisation à vocation d'habitat ont été ciblés et sont intégralement compris au sein de l'enveloppe urbaine existante (voir contour de cette enveloppe urbaine ci-dessous). « Cette capacité s'avère suffisante pour permettre d'atteindre l'objectif de production d'environ 180 nouveaux logements (147 nouveaux logements évalués au niveau des dents creuses, auxquels s'ajoute une trentaine de logements programmés suite à des permis d'aménager acceptés) sur la durée du PLU » (objectif affiché dans le PADD).



Afin de répondre au cadre législatif (lutte contre l'étalement urbain et modération des consommations d'espace), une analyse fine et détaillée des potentiels mobilisables au niveau des dents creuses a été menée avec la Commission Urbanisme de Prahecq. Le tableau ci-dessous et les plans ci-contre présentent la synthèse de ces travaux, qui ont été menés en amont du travail sur le zonage/règlement, pour permettre de définir les zones urbaines et à urbaniser du présent PLU.



2. Bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune

Le tableau suivant reprend, par zone destinée à l'urbanisation de la commune, le nombre de logements réalisés ou en cours de réalisation dont le nombre de logements sociaux, la superficie concernée ainsi que les commentaires associés.

	Surface en ha	Zonage	État	superficie ha	lots ou logements	Commentaires
1	0,26	U	En cours d'étude	0,26	2	Divisé en 2 terrains à bâtir
2	0,18	U	Réalisé	0,18	1	/
3	0,9	AU	Réalisé	0,9	17	/
4	1,4	1AU	Pas réalisé			Propriétaires prêts à lotir
5	0,3	U	Pas réalisé			Absence de projets
6	0,14	U	Réalisé	0,14	1	/
7	0,08	U	Pas réalisé			Absence de projets
8	0,14	U	Pas réalisé			Absence de projets
9	0,51	U	Réalisé	0,22	2	Projet sur une partie des parcelles
10	0,21	U	Pas réalisé			Absence de projets
11	0,3	U	Pas réalisé			Absence de projets
12	0,35	U	En cours d'étude	0,35	4	Recherche promoteur
13	0,16	U	Réalisé	0,16	2	/
14	0,25	U	Réalisé	0,25	2	/
15	0,28	U	Réalisé	0,28	3	/
16	2,45	AU	Réalisé en partie	1,2	22	Projet sur une partie des parcelles
17	1,98	1AU	Pas réalisé			Zone à long terme
18	0,6	U	Pas réalisé			Absence de projets
	10,49			3,94	56	

3. Analyse des capacités d'urbanisation de la commune

Ainsi, 56 logements ont été réalisés sur environ 4 ha sur la période 2017-2021, répartis comme suit :

En hectares	Projet réalisé ou en cours	Projet en cours d'étude	Absence de projets	Capacité d'urbanisation restante	Total Zone
Zone U	1,23	0,61	1,63	0,29	3,76
Zone AU	2,10	0,00	1,25	1,25	3,35
Zone 1AU	0,00	0,00	0,00	0,00	3,38
TOTAL	3,33	0,61	2,88	1,54	10,49

En zone U, 1,63 ha sont urbanisables mais ils font l'objet de rétention foncière (aucun propriétaire ne souhaite développer de projets à court terme). Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). Un projet de lotissement est en cours (PA accepté le 06/10/2020) sur la zone AU située à l'Ouest (dent creuse n°3). La zone AU située à l'Est (dent creuse n°16) est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

De petits projets en zone U sont en cours d'étude et devraient voir le jour dans le courant de l'année.

Aussi, afin d'anticiper et pouvoir répondre aux besoins futurs d'accueil de population identifiés dans le PLU et au regard de l'absence de projets identifiée représentant 2,88 ha, il convient d'ouvrir une zone à long terme, et ce, dans l'attente de l'approbation du PLU intercommunal (actuellement en cours d'élaboration).

C. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de l'absence de projets identifiées sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU et d'en adapter les contours, pour répondre aux besoins de développement de la commune identifiés dans le PLU.

1. La zone 1 AU correspondante

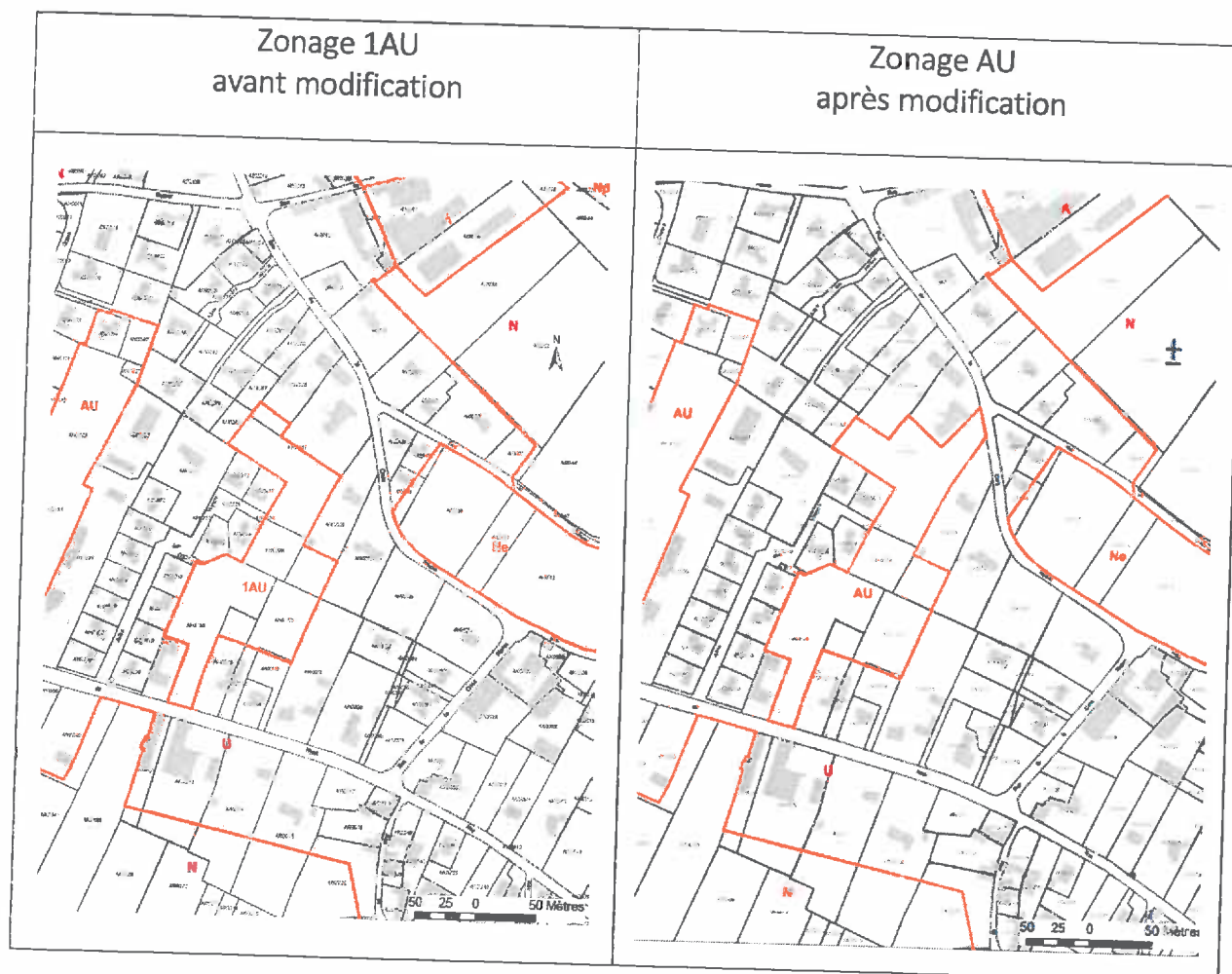
La zone 1AU concernée par la présente modification est d'une surface d'environ 14 000 m². Elle se situe au sein de l'enveloppe urbaine de la commune.



Elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

De plus, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

2. Modification du zonage



3. Modification du règlement écrit

La zone 1 AU ainsi qu'une petite partie en zone U devenant une zone AU, c'est donc le règlement écrit de la zone AU qui s'applique.

4. Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La zone 1AU concernée n'était pas pourvue d'une OAP.

Celle-ci doit répondre à des orientations générales écrites, similaires à tous les secteurs de la commune détenant une OAP. Un schéma de principe d'aménagement est également détaillé.

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

Tous ces éléments doivent par ailleurs permettre l'atteinte des objectifs fixés dans le SCoT et le PCAET de Niort Agglo, tous deux approuvés le 10 février 2020.

L'OAP créée devra tout d'abord suivre les orientations d'aménagement et de programmation écrites, communes à tous les secteurs de la commune, à savoir :

- Les orientations d'aménagement et de programmation écrites générales reprises ci-dessous
- La création de l'OAP dont les principes d'aménagement sont résumés dans le graphique ci-dessous

Les orientations d'aménagement et de programmation écrites

1. TRAME VIAIRE, STATIONNEMENT ET ESPACES PUBLICS

Les accès obligatoires et la trame viaire figurant aux schémas doivent être considérés comme le **minimum à réaliser**. Ils n'interdisent pas la réalisation d'accès ou de voiries supplémentaires, à vocation automobile, cyclable ou piétonne. Les tracés figurant dans les schémas sont des tracés de principe dont la localisation peut être adaptée, dès lors que l'organisation de ces principes est respectée.

Les opérations d'urbanisation nouvelles poursuivront le **maillage entre les quartiers existants et le site d'aménagement** considéré. La trame viaire projetée représentée par les principes de voie sera reliée systématiquement aux voies existantes en périphérie du site considéré, en prenant en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes, avec pour objectif d'éviter de créer des distorsions ou des incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement.

La trame viaire fera l'objet d'un traitement paysager végétalisé pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes. Elle favorisera l'intégration dans ses aménagements de la structure paysagère en place et veillera à préserver les éventuelles continuités écologiques qui pourraient être assurées par des haies et des fossés.

Les caractéristiques d'aménagement des **voies de dessertes** seront adaptées au volume de logements ou d'équipements à desservir. Elles pourront avoir un usage mixte (partagé entre les véhicules automobiles, les cycles et les piétons), et éviteront d'être en impasse.

Le **stationnement des véhicules automobiles** au sein des nouvelles opérations sera géré à la parcelle ou sous forme d'aires de stationnement mutualisées. Celles-ci seront paysagées pour permettre leur intégration dans le site.

L'ensemble des voies et espaces publics nouvellement créés devra être adapté autant que possible aux circulations des **personnes à mobilité réduite** (P.M.R.).

2. HABITAT, DENSITE ET FORMES URBAINES

Les opérations nouvelles à vocation essentiellement résidentielle concourront à satisfaire un **objectif de production de logements** (indication au niveau de chaque OAP concernée d'un objectif minimal à réaliser). Cette valeur est appréciée à l'échelle de chaque secteur d'urbanisation future et à l'échelle de chaque phase : toute phase, même incomplète, doit laisser intact le potentiel résiduel de l'opération (par exemple, si le potentiel d'une opération est de 5 maisons, la construction de 3 maisons ne doit pas compromettre la construction des 2 autres maisons potentielles).

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

L'agencement des constructions les unes par rapport aux autres et la configuration des logements et de leurs abords devront, dans la mesure du possible, **préserver l'intimité des jardins ou des terrasses privés** (création de fronts bâtis avec jardins à l'arrière, organisation des constructions en quinconce, création de patio ou de cours intérieures, créations de terrasses, ...).

3. INTEGRATION URBAINE, PAYSAGERE ET TRAITEMENT DES FRANGES

Les futures opérations de logements, d'activités ou d'équipements s'inscriront dans un souci de **cohérence paysagère** et de respect de la **trame préexistante**.

Les **limites entre zones d'extension urbaine et espaces agricoles** devront faire l'objet d'un traitement particulier pour assurer la cohérence et la transition paysagère (traitement paysager de ces franges).

D'une manière générale, une attention particulière devra être portée à la **qualité des clôtures** qui joueront le rôle de « vitrine » des futurs quartiers à l'interface entre l'espace public et l'espace privé et également au niveau de l'entrée de ville de Prahecq (pour les zones à usage d'activités). Une certaine cohérence de ces clôtures devra être recherchée, et les haies végétales composées d'essences locales seront privilégiées.

4. INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE

En général, il sera conseillé à tout porteur de projet sur les zones accueillant des opérations d'ensemble de choisir des **matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement**, et de prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte, l'organisation des points de collecte des ordures, en lien avec les dispositifs mis en place à l'échelle de l'Agglomération.

Pour le respect du contexte écologique, les projets devront intégrer des **gestions vertueuses pour les eaux de ruissellement et le traitement végétal**.

Les **haies, fossés et autres éléments de trame verte et bleue** existants sur les sites d'aménagement futur seront maintenus et préservés ou recréés. Leurs fonctions paysagères, écologiques et hydrauliques seront conservées, en étant intégrées aux aménagements projetés.

Il est également préconisé de planter les végétaux en les mélangeant de façon aléatoire (éviter les haies monospécifiques).

Les constructions et installations devront respecter, dans la mesure du possible, les **principes de l'éco-habitat** (orientation bioclimatique, compacité, luminosité, isolation, économies d'énergie, de ressources et de matière, ...), dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères du lieu.

5. GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

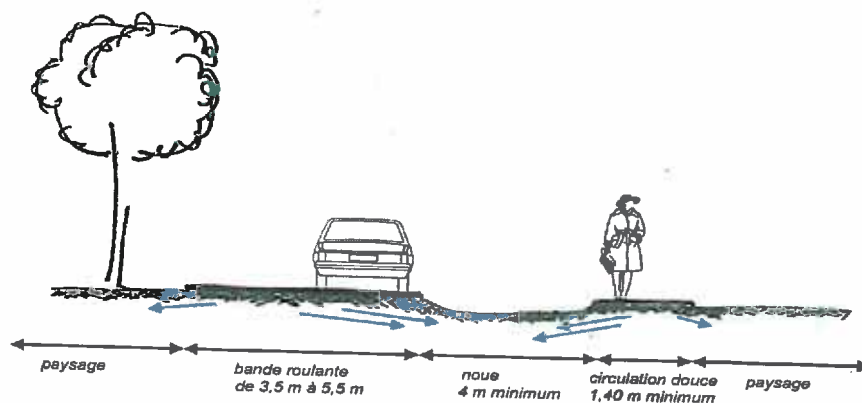
Les aménagements projetés intégreront autant que possible, le **principe de gestion des eaux pluviales par techniques douces** : la noue.

La noue peut accompagner le tracé des voies. Les eaux pluviales et les eaux de ruissellement sont drainées par la noue.

La noue a plusieurs rôles : elle filtre, absorbe, retient, ralentit et guide l'eau.

Cette alternative à la gestion par réseaux enterrés permet une **gestion plus respectueuse de l'environnement** en réduisant les risques de pollution bactériologique, en offrant de nombreuses possibilités de régulations des flux d'eaux.

Au-delà de la réalisation de tels équipements, l'aménagement devra **conserver les fossés existants** sur zone ou en prolongement. L'aménagement devra respecter et compléter le maillage des fossés existants.



Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

En tant que commune d'équilibre identifiée dans le SCoT approuvé le 10 février 2021, la future opération d'aménagement devra également prendre en compte les orientations suivantes :

- Se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant
- Réfléchir à une mutualisation des espaces dédiés au stationnement
- Intégrer la TVB dans les projets, mettre en place un coefficient de biotope, renforcer, reconstituer ou compenser le linéaire de haies, limiter l'imperméabilisation des sols
- Limiter la pollution lumineuse permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore
- Respecter la densité minimale de 16 logements à l'hectare
- Développer de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique

Ainsi, il s'agira de prendre en compte les critères suivants :

- l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement
- la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés
- la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement
- la qualité et le traitement des espaces publics et privés
- la prise en compte du paysage, de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets

IV. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification

Surfaces des zones avant Modification	
Zone	Superficie (en hectares)
U	139,26
UE	10,49
UX	53,08
AU	3,74
1AU	5,86
AUE	1,18
AUX	19,13
A	432,49
Secteur Ap	13,82
N	365,22
Secteur Ne	7,84
Secteur Np	1443,78
Secteur Nxa	2,46
TOTAL	2498,35

Surfaces des zones après Modification	
Zone	Superficie (en hectares)
U	139,11
UE	10,49
UX	53,08
AU	5,44
1AU	4,32
AUE	1,18
AUX	19,13
A	432,49
Secteur Ap	13,82
N	365,22
Secteur Ne	7,84
Secteur Np	1443,78
Secteur Nxa	2,46
TOTAL	2498,35

V. Justification de la Modification

Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

La délibération du conseil d'agglomération du 16 décembre 2019 portant engagement de la modification n°2 du PLU de Prahecq présente en annexe, fait état d'un bilan des capacités d'urbanisation de la commune et de la faisabilité d'un projet dans la zone concernée. (Cf. Annexe)

Elle justifie donc comme demandé par le code de l'urbanisme, *« l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »*.

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

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

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

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Prahecq vise à promouvoir un modèle de développement répondant aux objectifs suivants :

- Thème 1 : Préserver et valoriser l'environnement
- Thème 2 : Assurer une gestion économe de l'espace et préserver l'identité urbaine locale
- Thème 3 : Favoriser la cohésion et la mixité sociale
- Thème 4 : Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité
- Thème 5 : Prendre en compte les risques et limiter les nuisances
- Thème 6 : Promouvoir une économie soutenable

Ainsi, le projet de Modification du PLU de Prahecq ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il permet en outre de le conforter et de le renforcer.

VI. Incidence de la Modification sur l'environnement

Numéro	Modification	Incidence sur l'environnement
Parc du Château	Cette modification permet de corriger une erreur matérielle.	La Modification est sans incidence sur l'environnement.
Zonage Passage de 1AU à AU	Cette modification permet d'encadrer le développement futur de cette zone en y adossant des principes d'aménagement à respecter.	Les incidences ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du PLU.
Règlement Utilisation du règlement de la zone AU		
OAP		

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

P4	Un coefficient de biotope sera appliqué dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) dédiées à l'habitat et à l'économie des documents d'urbanisme. Il pourra être différencié selon les secteurs et la vocation de la zone.	Compatible
P5	Les documents d'urbanisme devront reprendre et préciser à leur échelle les composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) identifiées à l'échelle du SCoT. Les fonctionnalités écologiques de la TVB devront être protégées et celles qui sont dégradées, remises en bon état écologique.	Compatible
	Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques feront l'objet d'une protection dans les documents d'urbanisme par la mobilisation de différents outils réglementaires (Code Forestier, zonage A ou N, Espace Boisé Classé (EBC), protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme...) en complément des protections déjà existantes de type site classé.	Pas concerné
	Tout projet d'équipement, d'aménagement ou d'infrastructure devra être évité dans les zones classées "réservoirs de biodiversité". Si l'évitement n'est pas possible, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ou la réalisation du projet devra être justifiée par la collectivité. Elle devra démontrer que le projet d'urbanisation / aménagement ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir à travers une analyse démontrant soit l'absence d'incidence, soit l'existence d'incidences limitées compensées. Les mesures compensatoires devront être mises en œuvre à proximité immédiate du réservoir afin de restaurer la fonctionnalité dégradée.	Pas concerné
P9	Concernant les projets d'aménagement impactant les corridors écologiques, la mise en œuvre de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » sera la règle, conformément à l'article L. 110-1 du Code de l'Environnement. La compensation devra être opérée localement, afin de maintenir la fonctionnalité de la continuité fragmentée. Lorsqu'un corridor traverse un espace urbain, sa fonctionnalité sera garantie par la perméabilité du tissu urbain. Des dispositions seront à prendre pour assurer la perméabilité des clôtures, la réduction des emprises au sol des constructions, le traitement perméable des espaces non bâtis... Pour favoriser la nature dans les espaces urbanisés et les ceintures vertes, les projets de développement (habitat, économie...) garantiront la préservation et le renforcement de la TVB par la valorisation et le renforcement de tous les éléments de la biodiversité en zone urbaine dans les aménagements.	Pas concerné
	Lors des opérations d'aménagement urbain, le linéaire de haies, quand il est détérioré, devra être renforcé, reconstitué ou compensé. Il ne s'agira pas ici, de s'inscrire dans un processus uniquement comptable de sujets, mais bien d'apporter une réponse par rapport aux effets attendus sur la biodiversité, la préservation des milieux et des continuités écologiques et la qualité paysagère.	Compatible

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

P14	<p>Des règles et des critères de performance énergétique pour la réduction des gaz à effet de serre seront intégrés dans les projets d'aménagement (renouvellement urbain, constructions neuves en densification ou zones à urbaniser) pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - engager significativement le territoire au sein d'une trajectoire "bas carbone" dont l'objectif est de - 30% à horizon 2030 conformément au PCAET (pour rappel en 2015, la charge carbone par habitant est de 7,5 tonnes eq. CO2) ; - limiter significativement les consommations énergétiques des projets nouveaux et des programmes de réhabilitation du bâti existant au-delà de la RT en vigueur - développer les sources d'énergies renouvelables et de récupération d'énergie en recherchant systématiquement à réduire, ou atteindre le « 0 charge carbone » <p>Les opérations d'aménagement seront conditionnées à la mise en œuvre des prescriptions suivantes : - inciter au développement d'une architecture bioclimatique des nouvelles opérations (implantation, isolation thermique, protection solaire, matériaux, végétalisation), accompagné du développement des modes de chauffage économe en énergie et à faible ou absence de charge « carbone » - se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant - densifier les projets autour des pôles intermodaux (parking relais, aires de covoiturage, gares et haltes ferroviaires...) - assurer le traitement intégré des eaux pluviales - limiter l'imperméabilisation des sols, par exemple en mettant en place un coefficient de biotope - intégrer la TVB dans les projets (maintien, remise en état de corridor, nature en ville...) - réduire la consommation d'énergie notamment liée à l'éclairage public et aux enseignes lumineuses et numériques ainsi que limiter la pollution lumineuse dans les opérations d'aménagements ("trame noire") permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore</p>	Compatible
P39	<p>La préservation des espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (NAF) sera assurée en tenant compte : - pour le foncier agricole : de la localisation des sièges d'exploitation en activité et des projets d'extension, de délocalisation des entreprises actuellement dans les bourgs, des terres exploitées à proximité immédiate des sièges d'exploitation et des chemins d'accès - pour les espaces naturels : des zonages réglementaires, de protection et d'inventaire (réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés de protection de biotope, sites Natura 2000, ZNIEFF, inventaire des zones humides...)</p>	Compatible
P41	<p>Les opérations d'urbanisation seront intégrées dans leur environnement sans créer de discontinuités morphologiques et en respectant les éléments naturels (cours d'eau, patrimoine végétal, chemins...) ou urbains dans lesquelles elles s'insèrent.</p>	Compatible
P42	<p>En limite des zones Agricole et Naturelle, une zone tampon avec les constructions doit être prévue. Dans la mesure où la topographie le permet, une haie et / ou des plantations arbustives composées d'essences locales seront ainsi plantées sur une partie de cette largeur.</p> <p>Cette zone tampon devra être partie intégrante de la zone U ou AU des documents d'urbanisme locaux.</p> <p>Les modalités précises de création de la zone tampon et de sa gestion pourront être précisées dans le cadre d'OAP spécifiques.</p>	Pas concerné
P51	<p>L'objectif à inscrire à l'échelle des documents d'urbanisme sera déterminé en lien avec l'objectif démographique fixé à 20 ans dans le SCoT. Cet objectif démographique sera territorialisé en respectant a minima la répartition inscrite dans le SCoT.</p>	Compatible

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

P52	<p>Cette territorialisation de l'objectif démographique sera adossée à une production de logements nécessaire et sera déclinée en fonction de l'organisation territoriale, tout en respectant les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.</p> <p>Le scénario démographique établi dans le PADD induit des besoins d'environ 650 nouveaux logements en moyenne par an, répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cœur d'agglomération : environ 425 logements en moyenne par an dont environ 325 pour la ville de Niort et environ 100 pour les communes du cœur d'agglomération - en dehors du cœur d'agglomération : environ 225 logements en moyenne par an dont environ 125 pour les communes d'équilibre et environ 100 pour les communes de proximité 	Compatible
P103	<p>Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans l'objectif de réduction de consommation d'espaces à minima de 30% (PADD). Cette consommation ne pourra pas excéder 870 hectares (toute destination confondue) à l'échelle du SCoT, soit 43,5 hectares en moyenne annuelle. Afin d'atteindre, ces objectifs de réduction de consommation d'espaces, le développement urbain se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en priorité par la mobilisation du potentiel en enveloppe urbaine (renouvellement urbain, comblement des dents creuses, mobilisation des logements vacants) - en complément en extension urbaine des entités principales - exceptionnellement dans les villages, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine - en ne permettant pas l'extension des hameaux et de l'habitat isolé - en conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité et à la réalisation d'îlots de fraîcheur (parc, espaces verts, jardins...) - en limitant significativement l'extension des zones d'activités économiques et en priorisant le développement au sein des zones existantes - en interdisant la création de nouvelles zones commerciales <p>Les documents d'urbanisme respecteront le compte foncier global (cf. figure 14 du DOO) attribué aux différentes composantes de l'organisation territoriale, sans fongibilité des postes habitat, équipements et économie et le précisera sur sa période de référence. La prise en compte de la consommation foncière entre en considération à partir de l'approbation du SCoT.</p>	Compatible
P106	<p>Au minimum 40% des logements nécessaires à l'accueil de la population seront réalisés dans les enveloppes urbaines dans les communes de Niort et du cœur d'agglomération (Aiffres, Bessines, Chauray, Sciecq et Vouillé) ; 35% dans les communes d'équilibre et 30% dans les communes de proximité.</p>	Compatible
P107	<p>Les documents d'urbanisme rechercheront l'opportunité d'urbanisation des dents creuses, la densification des enveloppes urbaines existantes, la réutilisation des friches urbaines et logements vacants préalablement à tout choix d'extension des enveloppes urbaines, quelle que soit leur destination.</p>	Compatible

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

<p>P108</p>	<p>Lorsque l'extension des enveloppes urbaines sera nécessaire, dans le cadre des limites de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixée par le DOO, elle devra faire l'objet d'une programmation justifiée, basée sur des critères, au regard de l'évolution des besoins. Les critères seront notamment les suivants : - une étude des potentialités de densification de l'enveloppe urbaine existante en secteurs équipés et desservis est réalisée - Niort Agglo aura démontré qu'elle met en œuvre les actions nécessaires à l'utilisation de ses potentiels identifiés dans l'enveloppe urbaine existante, et précisera les éventuelles difficultés rencontrées dans la mise en œuvre (potentialités en zone urbaine non mobilisables en raison de contraintes qui peuvent être liées à l'absence de maîtrise foncière, la rétention foncière des propriétaires, l'équilibre économique de l'opération difficile à atteindre en raison du coût du foncier...) - la prise en compte de la présence d'activités agricoles et la bonne adéquation entre projet urbain et pérennité de l'exploitation Les documents d'urbanisme locaux devront avoir une exigence importante : - dans la localisation de leurs extensions urbaines, - leur qualité architecturale, paysagère et environnementale, - les transitions à opérer entre les bourgs existants et les espaces agricoles et naturels limitrophes. Des coupures vertes devront y être maintenues pour éviter l'étalement urbain.</p>	<p>Pas concerné</p>
<p>P111</p>	<p>Les documents d'urbanisme inscriront un objectif de densité moyenne brute pondérée de 21 logements à l'hectare à l'échelle de Niort Agglo, qui se déclinera en fonction de l'organisation territoriale (Cf. figure 19 du DOO). Il s'agit d'une densité moyenne qui pourra, en fonction de la morphologie urbaine locale, être dépassée ou minorée. Cette densité moyenne signifie donc que ces densités pourront varier d'un secteur à l'autre sur une même commune. Une densité minimale par OAP sera mise en place dans les documents d'urbanisme.</p>	<p>Compatible</p>
<p>P112</p>	<p>Dans les zones Urbaines (hors secteur OAP), un projet (construction) sur une surface de plus de 2500 m² ne pourra pas présenter une densité inférieure à 12 logements à l'hectare, sauf impossibilité majeure démontrée (exemple : espaces rendus réglementairement inconstructibles : zones humides, loi Barnier, EBC, pente...). Ce calcul se fera par unité foncière.</p>	<p>Pas concerné</p>
<p>P114</p>	<p>Les documents d'urbanisme encourageront le développement de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique. Ainsi, il s'agira de prendre en compte, si nécessaire, dans toutes les opérations de logements neufs et de réhabilitation du parc de logements existants, les critères suivants : - l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement - la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés (en privilégiant si possible l'utilisation locale) - la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement - la qualité et le traitement des espaces publics et privés - la prise en compte du paysage (intégration, entrées de ville ou de bourg et franges urbaines), de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets</p>	<p>Compatible</p>

VIII. Annexe

niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 74
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 6 décembre 2019
Affichage du Compte rendu Sommaire :
le 17 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

Titulaires présents :

Hélène BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDON, Anne BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROUSSARD, Sophie BROUSSARD, Jean-Luc CUSSON, Dofar DAVID, Sylvie DEBOELF, Stéphanie DELSUTTE, Thierry DEVAULTOUR, Roman DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENRI FERRER, Christine HYPEAU, Florent JAUBIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno AJGE, Guillaume JURIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOMTE, Alain LINGRE, Elisabeth MAILLARD, Emano MARTENS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAULLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAULT, Catala ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VECHE, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Roman DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROUSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Marc FREDON à Bruno AJGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAFLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANSER à Hélène BALOGÉ, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFRESTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Raban LAJCHOUR, Sophie MARC, Marcel MICHARD, Adrien PROUST, Nabata SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Marc FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAFLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAUD, Michel PANSER, Stéphane PIERRON

Président de séance : Hélène BALOGÉ

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-260041517-20191216-CS4-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019

**AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ**

Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du
8 février 2019 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le
8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Prahecq en date du 16 juillet 2015 sollicitant la Communauté
d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone IAU en vue de son urbanisation
future. Cette zone IAU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un
véritable objectif de densification.

S'agissant d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et
conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « justifier l'utilité de cette
ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et
la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ci-après.

Bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de
densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisés par
18 dents creuses réparties en zone U, AU et IAU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Voici un bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune :

	Projet réalisé (surface en ha)	Projet en cours (surface en ha)	Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)
Zone U (3,76 ha)	0,6	0,98	2,18
Zone AU (3,35 ha)	1,2	0,9	1,25
TOTAL	1,8	1,88	3,43

En zone U, 2,18 ha sont urbanisables mais aucun propriétaire ne souhaite développer de projets. Le
PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). La zone AU située à l'Ouest est en

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019

Modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq

cours d'étude d'un projet de lotissement (le plan de découpage a été réalisé par un géomètre). La zone AU située à l'Est est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

Aujourd'hui, 1,8 ha ont été urbanisés et 1,88 ha sont en cours d'urbanisation soit plus de la moitié de la surface urbanisable immédiatement prévue sur la période du PLU (10 ans) en un peu plus de 2 ans.

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de la rétention foncière identifiée sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone IAU identifiée dans le PLU, située en enveloppe urbaine.

La zone concernée est d'une surface d'environ 14 000 m². De plus, elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :

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

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

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

- Engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE
Date de télétransmission : 20/12/2019
Date de réception préfecture : 20/12/2019



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative au projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Prahecq (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais

N° MRAe 2021DKNA274

dossier KPP-2021-11787

Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération du Niortais, reçue le 28 octobre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Prahecq ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 15 novembre 2021 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq (2 200 habitants en 2018 sur un territoire de 2 495 hectares) approuvé le 29 mai 2017 et ayant fait l'objet de l'avis¹ n°2016AALPC15 de la MRAe en 2016 ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU porte sur

- la correction du plan de zonage suite à une erreur matérielle ;
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU à vocation d'habitat, accompagnée d'une modification de son périmètre et de la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que la zone 1AU concernée est située dans l'enveloppe urbaine du bourg ; que cette zone de 1,4 hectares ainsi qu'une partie de la zone urbaine U limitrophe de 0,3 hectare sont reclassées par le projet de modification n°2 en zone à urbaniser AU de 1,7 hectares ; que l'intégration du secteur U à la zone AU permet d'en améliorer les accès ;

Considérant que le PLU en vigueur se fixe pour objectif la production de 180 nouveaux logements à l'horizon 2027 dans l'enveloppe urbaine du bourg ; que, selon le dossier, 56 logements ont été réalisés entre 2017 et 2021 sur environ 4 hectares, soit une densité moyenne d'environ 14 logements à l'hectare ;

Considérant que le dossier précise l'état de la disponibilité foncière des secteurs « urbains » U, et « à urbaniser » AU et 1AU du PLU ; que les opérations réalisées sur les deux zones AU existantes ont permis la construction de 39 logements sur 2,1 hectares soit une densité moyenne de 18,6 logements à l'hectare ;

Considérant que la zone à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 a vocation à accueillir de l'habitat dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ; que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée sur cette zone prévoit une densité minimale de 16 logements à l'hectare, compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Niortais approuvé le 10 février 2020 ; qu'ainsi le projet permettra l'accueil *a minima* d'environ 27 nouveaux logements à proximité des équipements et des services du centre-bourg ; qu'une majoration de la densité serait à envisager afin d'atteindre une densité au moins équivalente à celles déjà mises en œuvre sur les autres zones AU déjà urbanisées dans un objectif d'optimisation du foncier disponible ;

Considérant que les principes d'aménagement de cet espace prévoient de préserver et de reconstituer les haies bocagères, notamment en périphérie de la zone à urbaniser, afin de renforcer le maillage existant et d'assurer la préservation des continuités écologiques entre les deux sites Natura 2000 de la *Plaine de Niort Sud-Est* à forte valeur patrimoniale pour l'avifaune ; que des indicateurs d'efficacité du dispositif prévu restent à déterminer dans le cadre de la modification n°2 ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq porté par la communauté d'agglomération du Niortais n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq (79) porté par la communauté d'agglomération du Niortais **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

1 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP_2016_469_PLU_Prahecq_MRAE_signe.pdf

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Prahecq est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 14 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT
Tél. : 05 49 06 89 64
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le **06 JAN. 2022**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 24 novembre 2021, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq.

Le projet consiste d'une part, à corriger une erreur matérielle, et d'autre part, à ouvrir une zone 1AU à l'urbanisation et à y intégrer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Sur la forme, la procédure adoptée est bien conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Sur le fond, la correction de l'erreur matérielle n'appelle pas d'observation de ma part.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone urbanisable à long terme, la notice explicative présente, notamment, une analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées du PLU de Prahecq approuvé le 29 mai 2017, afin de justifier de l'utilité de cette ouverture. Elle répond ainsi aux attendus de l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Toutefois, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a réécrit l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui précise que la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants doit également être prise en compte. En conséquence, il conviendra de compléter le dossier afin que l'évaluation du besoin d'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur pour l'accueil d'une population nouvelle prenne en compte au préalable les capacités liées aux logements vacants.

Monsieur Jérôme BALOGÉ
Président
Communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
79027 NIORT cédex

La procédure permet également la création d'une OAP sur le périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation, élargi sur une portion de la zone urbaine (U), intégrant différentes dispositions environnementales dont la mise en place d'un coefficient de biotope. Ce coefficient a pour objet de définir la part de surface qui sera non imperméabilisée ou éco-aménagée afin d'inciter les auteurs de projets à contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Pour être opérationnelle, la valeur de celui-ci doit être fixée par la collectivité dans le PLU, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Conformément au Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN), l'OAP précise bien un objectif de production minimal de logements à produire. Une exigence pour certaines catégories de logements, visant à satisfaire un objectif de mixité sociale, en référence au Programme local de l'habitat (PLH), pourra être également être mentionnée, conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

Je vous précise que la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Deux-Sèvres a souhaité s'auto-saisir de ce dossier, en application de l'article L.112-1-1 du code rural. Ce projet lui sera donc soumis pour avis lors de la commission prévue le 20 janvier 2022.

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

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

Pour le Préfet, et par délégation
le Secrétaire Général



Xavier MAROTEL

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Bureau Planification-Risques
Affaire suivie par : Dominique PAROT
Tél. : 05 49 06 89 64
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

16
Dossier n° 16
D.D.T.
Niort, le 17 DEC. 2021

Monsieur le président,

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq a été prescrit par délibération du conseil communautaire de la CAN et notifié le 24 novembre 2021.

Ce projet consiste notamment à permettre l'ouverture d'une zone urbanisable à long terme (1AU).

En application de l'article L.112-1-1 du code rural, modifié dans le cadre de la Loi Climat et résilience, la CDPENAF « peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme ».

Aussi, je vous informe que le dossier sera examiné par la CDPENAF lors de sa séance du **jeudi 20 janvier à 9h30**, salle de conférence de la Direction départementale des territoires (39 avenue de Paris à Niort). Des précisions d'organisation vous seront transmises ultérieurement.

Je vous invite donc à transmettre avant le mercredi 12 janvier 2022, la version informatique du support qui sera présenté à cette occasion, à l'adresse suivante : ddt-spph-plan@deux-sevres.gouv.fr, afin qu'il soit communiqué dans un délai de 8 jours avant la commission aux membres de la CDPENAF.

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

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

Pour le Directeur départemental,
Le Chef du service Prospective Planification
Habitat,

Monsieur Jérôme BALOGÉ
Président
Communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
79027 NIORT cédex


Gilles DUMARTIN

Direction Départementale des Territoires
Service Prospective, Planification, Habitat
Affaire suivie par : Dominique PAROT
Tél. : 05 49 06 89 64
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr
Réf. : 2021 3

Communauté d'Agglomération du Niortais
Services courants

02 FEV. 2022

Niort, le 20 JAN. 2022

Monsieur le Président,

Le projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Prahecq, prescrit par délibération du conseil communautaire de la CAN et notifié le 24 novembre 2021, a fait l'objet d'un examen par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 20 janvier 2022.

Ce projet consiste notamment à permettre l'ouverture d'une zone urbanisable à long terme (1AU). Ainsi, comme le prévoit l'article L.112-1 du code rural, la commission a examiné ce dossier.

Je vous informe qu'elle a émis un avis favorable pour l'ouverture de la zone urbanisable à long terme, considérant que :

- le secteur objet de la modification du PLU est situé au cœur de l'enveloppe urbaine du bourg de Prahecq,
- la commune mène par ailleurs différentes actions pour favoriser la densification sur son territoire afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels agricoles et forestiers.

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

Le Directeur départemental,


THIERRY CHATELAIN

Monsieur Jérôme BALOGE
Président de la Communauté d'agglomération
du Niortais
140 rue des Equarts
79027 NIORT Cédex

Copie à Monsieur le secrétaire général de la Préfecture des Deux-sèvres



Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2021/061
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

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

Vouillé, le 21 décembre 2021

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Prahecq

Siège Social,
Chemin des Ruralies
77230 VOUILLE
Adresse postale
Maison de l'Agriculture - CS 29004
77231 PRAHECQ cedex

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 n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq. Reçu en date du 30/11/2021 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Antenne de Bressuire
65 Boulevard de Nantes - CS 62018
79001 BRESSUIRE cedex

Les modifications apportées concernent :

- Le redécoupage d'un zonage U/Ne

Antenne de Melle
Route de la Coche
79109 MELLE

Le Parc du Château accueille sur la pointe de Bimard trois habitations. Il est proposé d'identifier l'ensemble des parcelles en U sur le modèle du cadastre.

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

Antenne de Parthenay
11 avenue de Verdun - CS 50503
77211 PARTHENAY cedex

- Le bilan des capacités d'urbanisation de la commune

Un bilan a été réalisé permettant de mettre en évidence un potentiel de :
- 1.92 ha en zone U mais dont 85% des surfaces ferait l'objet de rétention foncière (1.63 ha)
- 1.25 ha en zone AU ferait l'objet de rétention foncière
- 3.38 ha en zone 1AU

Antenne de Thouars
4 boulevard Alfred Du Noyer
79100 THOUARS

Nous vous rappelons que des outils fiscaux existent pour parer ce phénomène de rétention foncière.

Tél. : 05 49 77 15 15

- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU

Une zone 1AU de 1.4 ha située dans le bourg est proposée pour l'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, la zone est agrandie afin d'assurer la desserte du secteur à travers la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La zone représente 1.70 ha et une densité de 16 logements/ha (hors voirie et parking) est demandée.

Au vu de l'emplacement de la zone et des orientations affichées, nous n'avons pas de remarque sur ce projet.

Services dédiés
pour les activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 137 400 033 00029

APR 94112

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Au vu des différents points de la modification, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et 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 Prahecq

Au vu des différents points de la modification, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et 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 Prahecq

CAVE Isabelle

De: Sandrine Guihéneuf <s.guiheneuf@parc-marais-poitevin.fr>
Envoyé: vendredi 10 décembre 2021 08:56
À: BATY Manuella
Cc: c.rovinski@parc-marais-poitevin.fr
Objet: modification n°2 du PLU de Prahecq/ notification au PPA du 24 11 2021

Bonjour Manuella,

Nous avons bien reçu le dossier de modification du PLU de Prahecq. La commune n'étant pas classée dans le PNR, nous n'émettrons pas d'avis sur ce dossier.

Je profite de l'occasion pour signaler que Pierre Guy Perrier destinataire du courrier n'est plus président du Parc.

Merci d'adresser dorénavant les courriers à l'attention de Pascal Duforestel qui est notre nouveau président suite aux élections du 29 octobre dernier.

A bientôt,

Cordialement



Sandrine Guihéneuf

Directrice technique

Service médiation aux patrimoines, climat et cadre de vie

05 49 35 15 37

Parc naturel régional du Marais poitevin





SECRETARIAT DG - PRESIDENT

28 DEC. 2021

ORIGINAL: AOTs/LEO

COPIE: J. Billy

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier

28 DEC. 2021

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : ATTN_2021-291-YP

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de Niort Agglo

Chargé de l'Aménagement du Territoire

Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

Niort, le 20 DEC. 2021

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 2 de la commune Prahecq

Réf. : 2021/ADTH/MB/10

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 24 novembre 2021, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 2 de la commune de Prahecq. Cette procédure porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU avec la création d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Ce document permettra de corriger une erreur matérielle de limite de zone U à l'Est du Parc du Château.

A la lecture des documents fournis, une seule remarque est à formuler qu'il conviendra de reprendre dans les documents du règlement du PLU et plus particulièrement ceux de l'AOP, à savoir :

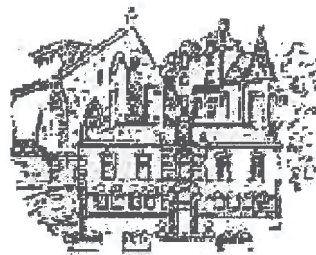
- L'accès sur la route départemental 740 sera conçu pour la circulation de tous les modes de déplacement (véhicules, piétons, vélos...). Un soin particulier sera porté sur les cônes de visibilité à l'intersection entre la nouvelle voie et la route départementale.

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

Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président

Philippe BREMOND





Communauté d'Agglomération du Niortais
Commune de Prahecq

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mai 2017
Modification n°1 approuvée le 8 juillet 2019

Projet de Modification n°2
Notice de présentation

COMPLEMENT
Loi Climat et Résilience

Table des matières

I. Compléments à apporter au regard de la loi Climat et Résilience	3
A. Etat des logements vacants sur la commune de Prahecq	3
B. Etat des friches sur la commune de Prahecq	6
C. Une convention avec l'EPF pour travailler sur le centre-bourg	7
D. Annexe.....	10

I. Compléments à apporter au regard de la loi Climat et Résilience

La récente loi Climat et Résilience a réécrit l'article L.151-5 sur le PADD, à savoir, elle prévoit qu'il "ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il **tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants**, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L153-27.

A. Etat des logements vacants sur la commune de Prahecq

Une première analyse effectuée dans le PLU de la commune en 2017

Extrait du PLU de Prahecq (2017) page 151 du rapport de présentation

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	312	352	530	601	669	818	871
<i>Résidences principales</i>	<i>277</i>	<i>316</i>	<i>482</i>	<i>567</i>	<i>641</i>	<i>775</i>	<i>810</i>
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	<i>9</i>	<i>13</i>	<i>14</i>	<i>15</i>	<i>8</i>	<i>14</i>	<i>17</i>
<i>Logements vacants</i>	<i>26</i>	<i>23</i>	<i>34</i>	<i>19</i>	<i>20</i>	<i>29</i>	<i>44</i>

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2013.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

La vacance reste plutôt faible avec environ 5% du parc de logement en 2011. À noter que nous considérons un pourcentage d'au moins 5% de vacance pour assurer une certaine fluidité du marché.

Prahecq fait partie des communes avec un des parcs de logement les plus importants du secteur de la Plaine de Courance.

L'évolution du nombre de logements à l'échelle du secteur de la Plaine de Courance est très dynamique (voir tableau ci-dessous), notamment vis-à-vis de la CAN.

Etude de renouvellement Urbain de Prahecq

Contexte :

- Une étude pré-opérationnelle a été menée de décembre 2016 à juillet 2017. Elle a permis de déterminer les communes concernées par un volet renouvellement urbain, les périmètres et les grands enjeux.

- L'OPAH RU de Niort Agglo a débuté en février 2018. Dans le cadre du volet Renouvellement Urbain, entre mars et juillet 2019, URBANiS a défini avec les Maires les besoins en études précis pour chaque commune. Chaque Maire a validé une proposition d'étude.

Présentation de la commune

La commune de Prahecq est située à une vingtaine de minutes de Niort. Elle est constituée d'un tissu de maisons anciennes et de quelques lotissements. La commune compte 2157habitants (01/01/19) avec une évolution démographique positive (+1% entre 2011 et 2016) portée par un solde migratoire positif.

La population est majoritairement composée de personnes de 45 à 59 ans (22,8%) et 0 à 14 ans (18,7%). Le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté entre 2010 et 2015 (+15,6%).

Le nombre de ménages de personnes seules a augmenté entre 2010 et 2015 (+24,7%).

Prahecq dispose de 924 logements en 2015 (96,5% de maisons individuelles, 76,8% de propriétaires occupants, 92,1% de résidences principales), 45 de plus qu'en 2010. La commune compte 57 logements vacants soit un taux de vacance de 6,2% (7,4% pour Niort Agglo).

Le périmètre du volet renouvellement urbain

Le périmètre en renouvellement urbain correspond aux îlots du centre bourg autour de la route de Niort avec au centre la place de l'Eglise et l'Hôtel de Ville.

Le centre du village est dynamique et bénéficie de plusieurs commerces et services autour de la place de l'Eglise qui a été requalifiée récemment :

- 2 boulangeries,
- 3 salons de coiffure,
- une esthéticienne,
- un bureau de tabac/presse,
- une fleuriste,
- un restaurant,
- un marché hebdomadaire le samedi,
- un bureau de poste.

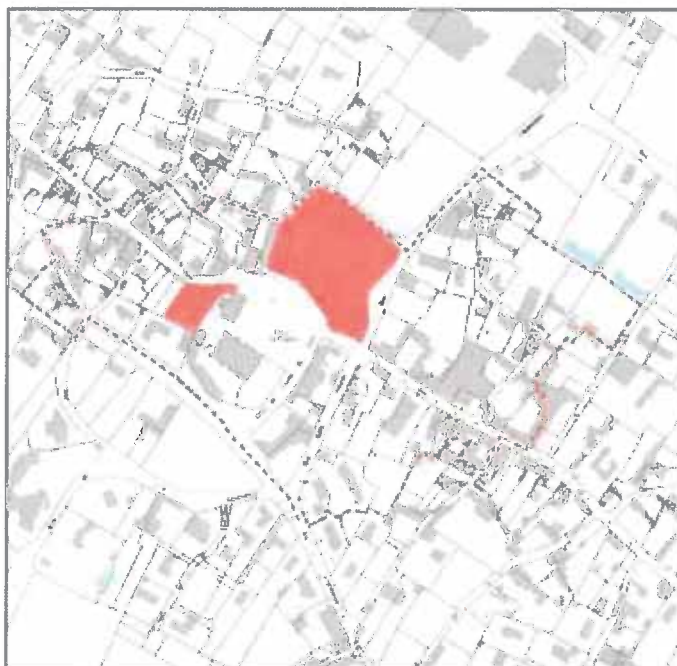
Objectifs du volet renouvellement urbain

Suite aux deux rencontres avec M. Martin, adjoint au Maire le 26/06/18 et le 22/11/19, il a été convenu que l'étude de renouvellement urbain de

Prahecq serait consacrée à :

- l'étude d'une partie de l'îlot de « la place de l'Eglise » et notamment des immeubles 15 et 17 place de l'Eglise.
- l'étude de l'immeuble dégradé situé 1 rue de
- Niort.

Le repérage de la vacance dans le centre bourg n'a pas été jugé prioritaire faute d'un nombre suffisamment significatif de logements concernés dans le périmètre.



Périmètre du volet renouvellement urbain de l'OPAH
Communauté d'Agglomération du Niortais

Une donnée récente sur les logements vacants

Enfin, de nouvelles données sont apparues récemment pour comprendre et agir sur la vacance de logement.

Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés.

Le traitement LOVAC est issu du croisement du fichier 1767BISCOM et des Fichiers fonciers. Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de combiner les informations complémentaires des deux sources, notamment la taxation du bien et la durée de vacance dans le fichier 1767BISCOM et les caractéristiques détaillées du logement et du propriétaire dans les Fichiers fonciers.

Voici les données LOVAC pour la commune de Prahecq comparé aux données de la CAN :

Commune	Nb de RP selon INSEE, 2017	% des LV en 2017 selon INSEE	Nb de logements (source : fichiers fonciers, 2020)	LOVAC exh (ensemble des logements vacants)	LOVAC fil2020 (LV au moins depuis deux ans)	% locav exh ensemble des LV en 2020	%lovac fil ceux depuis au moins 2 ans en 2020
Prahecq	867	6,4%	1 042	87	30	8%	3%
CAN	56 818	7,90%	66 485	9 562	1 809	14%	3%

Le traitement LOVAC montre que la commune de Prahecq fait partie des communes qui ont le moins de logements vacants identifiés avec 8 %, les communes de la CAN allant de 5 à 19 %. Par ailleurs, la vacance de plus de 2 ans est de seulement 3% ce qui est vraiment très faible.

Le traitement LOVAC vient ainsi confirmer la tendance identifiée lors de l'élaboration du PLU et lors de l'étude de renouvellement urbain, à savoir, une vacance peu présente sur la commune.

B. Etat des friches sur la commune de Prahecq

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-D et conformément au SCoT, un inventaire des friches est actuellement en cours sur le territoire de la CAN.

Voici les premiers résultats issus de cet inventaire, pour la commune de Prahecq :

Commune	Numéro de friche	type de mobilisation	proposition de destination	Informations complémentaires	numéro de parcelle
PRAHECQ	790216_523	mobilisation à court terme	habitat		AM0082
PRAHECQ	790216_528	mobilisation à court terme	renaturation		AP0100 AP0102 AP0103
PRAHECQ	790216_538	mobilisation à court terme	habitat		AK0371
PRAHECQ	790216_600	mobilisation à court terme	habitat		AP0063
PRAHECQ	790216_601	mobilisation à court terme	renaturation	zone non constructible	WD0044
PRAHECQ	790216_659	mobilisation à court terme	mixte eco/habitat	OPAH	AK0397
PRAHECQ	790216_661	mobilisation à court terme	habitat	maison	AN0064 AN0062 AN0059
PRAHECQ	790216_663	mobilisation à court terme	habitat	terrain situé en face maison 661	AN0064 AN0062 AN0060

Vous trouverez en annexe de ce document, les fiches correspondantes.

Il n'y a pas beaucoup de friches identifiées pour de l'habitat dans cette commune. A noter toutefois que celles-ci sont plutôt bien situées en centre-bourg et mobilisables à court terme.

C. Une convention avec l'EPF pour travailler sur le centre-bourg

Une convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg a été signée le 30 octobre 2018 entre la commune, la CAN et l'EPF de Nouvelle-Aquitaine pour une durée de 3 ans à compter de la première acquisition sur les périmètres désignés.

La présente convention porte sur :

- Un périmètre d'études
- Un périmètre de veille foncière active

2.2 Un périmètre de veille foncière sur lequel une démarche de veille active sera engagée

Ce périmètre correspond aux secteurs en vert sur la carte (pages 2 et 4) et correspond aux projets suivants :

- **Projet A : Opération de logements en densification**

Site : Ce site, d'une surface totale d'environ 12 840 m², est composé des parcelles cadastrées AH n° 22, 23, 246 et 247 actuellement classées en zone AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et correspond à une vaste dent creuse donnant sur la rue de Niort.

Projet : Ce site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le projet de la Commune consiste à réaliser 13 logements en densification.

- **Projet B : Opération de logements en densification**

Site : D'une surface totale de 15 290 m² environ, cette vaste dent creuse est composée des parcelles cadastrées AH n°6p, 7a, 8, 9a, 16p, 123, 196a et b donnant également sur la rue de Niort. Elle est classée en zone 1AU du PLU.

Projet : Ce site fait l'objet d'une OAP dans laquelle le PLU prévoit la création de logements en densification.

Sur ce périmètre, la démarche d'acquisition amiable ne sera engagée que sur des fonciers identifiés en commun le cas échéant. Cependant, une action de définition ayant été mise en place et la faisabilité potentielle d'une opération étant avérée, l'EPF peut dans une démarche de veille foncière se porter acquéreur de biens stratégiques sur l'ensemble du périmètre, avec accord de la collectivité, sur préemption de manière amiable.

L'acquisition ne se fera que dans la mesure où le prix permet la réalisation future d'une opération, le cas échéant, la préemption pourra être réalisée en révision de prix.
Une adaptation du périmètre de réalisation sera effectuée ultérieurement pour prendre en compte les acquisitions menées et pour préciser le projet sur ces biens.

Le droit de préemption, s'il existe, sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

2.3 Un périmètre de réalisation sur lequel une démarche d'intervention foncière sera engagée

Ce périmètre correspond au secteur en rouge sur la carte (pages 2 et 3).

Le périmètre correspond au projet suivant :

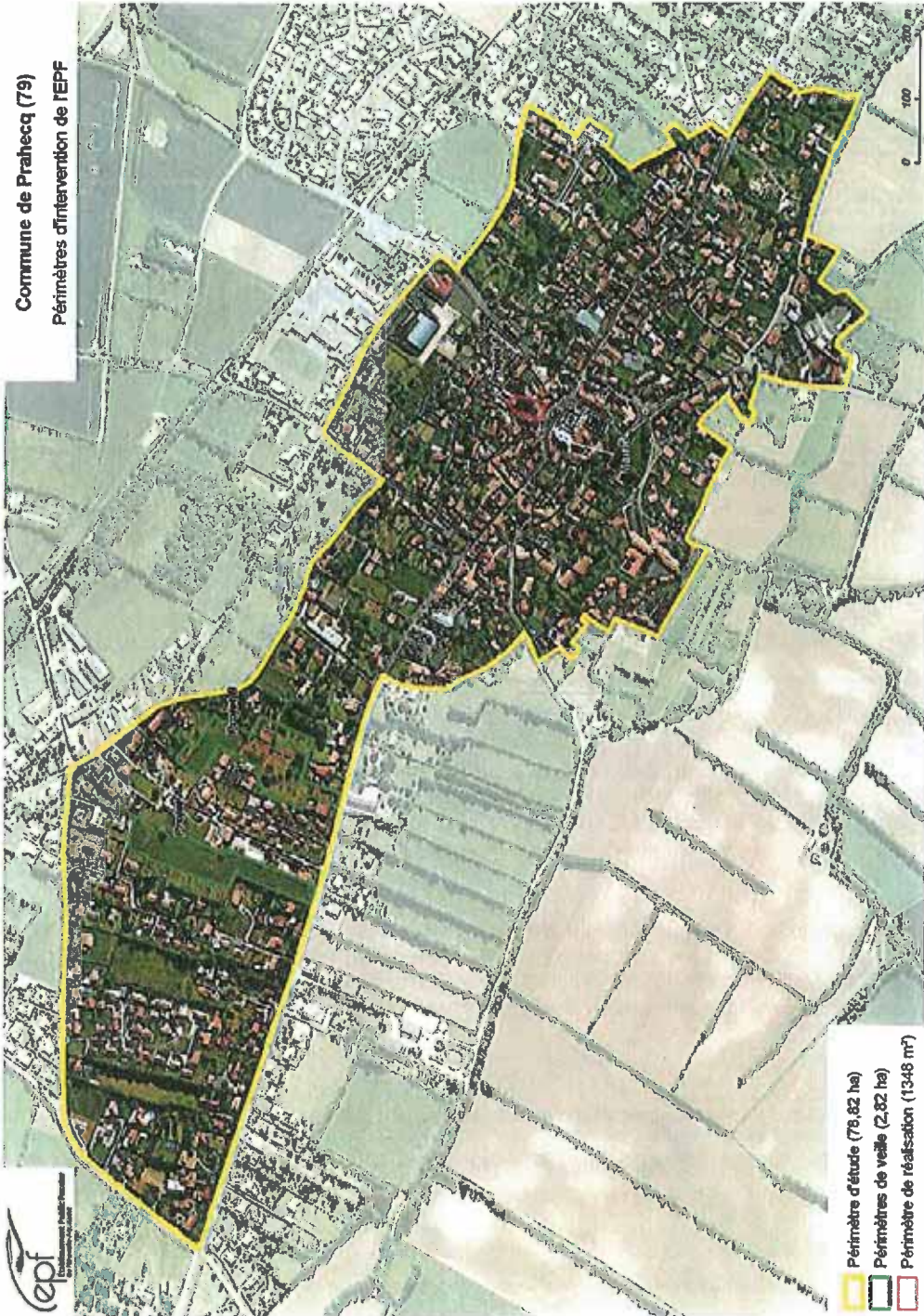
- **Projet 1 : Réhabilitation de propriétés vacantes en centre-bourg pour du commerce et des logements**

Site : Ce site correspond aux biens cadastrés AK n° 129 d'une superficie de 429 m² et AK n° 130 d'une superficie de 929 m² situés respectivement 17 et 15 place de l'Eglise. Il s'agit de deux propriétés vacantes correspondant à deux maisons d'habitation, dont l'une se trouve dans un état assez dégradé et était occupée en rez-de-chaussée il y a quelques années par deux commerces.

Projet : La Commune a pour projet de réinvestir ces biens vacants pour les réhabiliter dans le but d'y réinstaller du commerce et des logements et de participer ainsi à la redynamisation du centre-bourg.

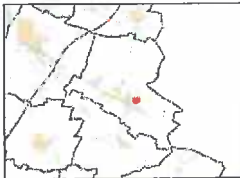





Sur ce périmètre, l'EPF engagera une démarche de négociation amiable avec les propriétaires des parcelles du périmètre. Il préemptera avec l'accord de la collectivité de manière systématique sur ce périmètre sauf cas spécifique et sera en capacité d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique – expropriation si nécessaire après délibération de l'organe délibérant de la collectivité.

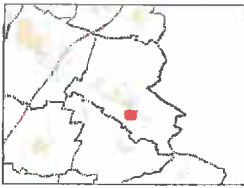


Le droit de préemption sera délégué à l'EPF sur ce périmètre.

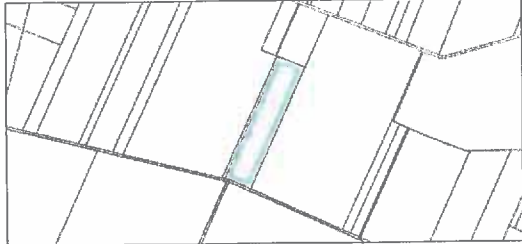


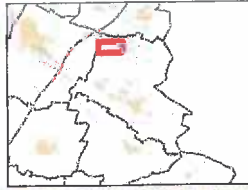
CA PG 18


D. Annexes

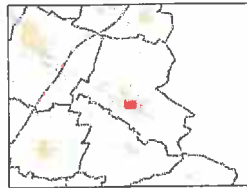
<p>niort agglo Nouveaux territoires</p> <p>Fiche n° 780216_523 Nom du site : Maison Bouton d'Or 3 allée des Boutons d'Or PRAHECO Parcelle(s) : AM0082</p>										
<p>Type de fiche : Fiche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune</p> <p>Superficie : 440 m² Parcours bâti : 137 m² Date de construction : 1978</p>										
<p>Occupation antérieure : Habitat Renseignements fonciers : Occupé partiellement Propriétaire : ROUET JACKY RAYMOND LEON, DRUET MARYLENE MARCELINE CLEMENCE</p> <p>Occupation du lieu : Quasi vacant Durée vacance : 2010</p>										
<p>Paysage environnant : Habitat - Ecoles Éléments de valorisation : Emplacement - Quartier - Maison agréable esthétiquement et en bon état Infrastructures dessertes : Très bon accès - 1 rue et 1 impasse Niveau d'engou : Moyen - Propriétaire absent, bien qui se dégrade Autres éléments : Risques / Contraintes : ARCH - ZICO - ARGIL - ASI r - AG1</p> <p>Commentaires : Rencontre avec l'un des voisins : le propriétaire habiterait à Niort et ne viendrait que deux fois par an, il n'y serait plus depuis 2000 - Maison presque abandonnée et jardin en friche</p>										
<p>Usages envisagés :</p> <table border="0"> <tr> <td>Habitat / Densification : Oui</td> <td>Mobilité : Non</td> <td>Rénovation : Non</td> <td>Pas d'intérêt : Non</td> </tr> <tr> <td>Activité économique : Non</td> <td>Assainissement : Non</td> <td>Agro-alimentaire : Non</td> <td>Autre : Non</td> </tr> </table>	Habitat / Densification : Oui	Mobilité : Non	Rénovation : Non	Pas d'intérêt : Non	Activité économique : Non	Assainissement : Non	Agro-alimentaire : Non	Autre : Non		
Habitat / Densification : Oui	Mobilité : Non	Rénovation : Non	Pas d'intérêt : Non							
Activité économique : Non	Assainissement : Non	Agro-alimentaire : Non	Autre : Non							
										





niort agglo Fiche n° 790216_528 Nom du site : Ruine Laitaie La Petite Rivière PRAHECO Parcelle(s) : APD100; APD102; APD103			
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace naturel			
Occupation antérieure : Agricole Renseignements fonciers : Ruine Propriétaire : HUEY JEAN HUBERT ALBERT; PARAUZ MARIE-FRANCOISE		Occupation du sol : Vacant Durée vacance : 100	
Paysage environnant : Champs - Habitats - Centre de secours Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès compliqué - Chemin de terre Niveau d'ajeu : Moyen - Situation et accessibilité Autres éléments Risques / Contraintes : EPP - Inondable - ARGIL - AS1r - AC1 Commentaires : Il reste un bout de bât sur la parcelle qui est en ruine - Il faudrait le démolir et redonner cette parcelle à l'agriculture ou laisser se revaloriser			
Usages envisagés : Habitat / Densification : Non Mobilité : Non Renaturation : Oui Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Oui Autre : Non			
			

niort agglo <small>Supérieur de la Vendée</small>		Fiche n° 790216_529 Nom du site : Friche isolée Saint Ambroise PRAHECO	
Parcelle(s) : Z10027			
Type de friche : Friche agricole Situation du bien : Espace naturel		Superficie : 18036 m ² Patrimoine bâti : 188 m ² Date de construction : 1750	
Occupation antérieure : Maison Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : HELON MICHEL ANDRE MARCEL		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 2 ans	
Paysage environnant : Champs Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Acés courts - Chemins de campagne Niveau d'enjeu : Fort - La mairie a beaucoup de demandes Autres éléments : A surveiller Risques / Contraintes : NATURA2000 - ZNIEFF - ZICO - AS1r			
Commentaires : Le propriétaire est décédé en 2014, sa compagne est décédée en 2019 ou 2010 - Succession en cours - Maison qui a l'eau et l'électricité			
Usages envisagés :			
Habitat / Densification : Oui		Mobilité : Non	
Activité économique : Non		Assainissement : Non	
		Renaturation : Oui	
		Agro-alimentaire : Non	
		Pas d'intérêt : Non	
		Autre : Non	
			



niort agglo <small>Supérieur de la Vendée</small>		Fiche n° 790216_538 Nom du site : Maison 2 Garages 41 rue de Niort PRAHECO	
Parcelle(s) : AK0971			
Type de friche : Friche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune		Superficie : 1163 m ² Patrimoine bâti : 129 m ² Date de construction : 1970	
Occupation antérieure : Habitat Renseignements fonciers : Inoccupé Propriétaire : LIEGE JEAN-CLAUDE MICHEL		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 2011	
Paysage environnant : Habitats - Garages Éléments de valorisation : Emplacement central Infrastructures dessertes : Bon accès - 1 rue mais voitures du garage Citroën qui stationnent devant Niveau d'enjeu : Fort - Emplacement Autres éléments : Risques / Contraintes : ARGIL - AC1 - AS1r			
Commentaires : Pourrait devenir un logement de fonction car a proximité du garage			
Usages envisagés :			
Habitat / Densification : Oui		Mobilité : Non	
Activité économique : Oui		Assainissement : Non	
		Renaturation : Non	
		Agro-alimentaire : Non	
		Pas d'intérêt : Non	
		Autre : Non	
			


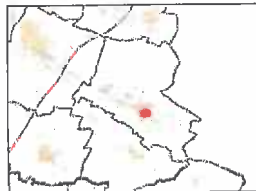




 Fiche n° 790216_600 Nom du site : Petite Parcelle Praheco Rue de Bneux PRAHECO Parcelle(s) : AP0003			
Type de friche : Friche agricole Situation du bien : Espace urbanisé de la commune		Superficie : 96 m ² Patrimoine bâti : 0 m ² Date de construction : -	
Occupation antérieure : Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : ZANETTE LYDIA; ZANETTE MONIQUE		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : ?	
Paysage environnement : Habitats Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Bon accès - 1 rue Niveau d'enjeu : Moyen - Petite parcelle mais situation Autres éléments : Risques / Contraintes : ARGIL - ARCH - AC1 - AS1r Commentaires : Possibilité de faire un logement mais sans jardin au vu de la taille de la parcelle - Possibilité d'étagagement de voirie			
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mobilité : Oui Rénovation : Non Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non			
			


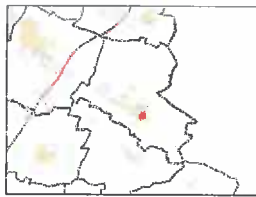

 Fiche n° 790216_501 Nom du site : Site Saule Pleureur Chemin du Chiron Maillet PRAHECO			
Type de friche : Friche agricole Situation du bien : Espace agricole		Superficie : 5150 m ² Patrimoine bâti : 0 m ² Date de construction : -	
Occupation antérieure : Renseignements fonciers : En friche (agricole) Propriétaire : AMUSSAT MICHEL GEORGES FERNAND		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : ?	
Paysage environnement : Habitats - Charmes - Hêtres Éléments de valorisation : Taille de parcelle - Saule pleureur Infrastructures dessertes : Accès court - 1 chemin Niveau d'enjeu : Faible - Emplacement isolé Autres éléments : Risques / Contraintes : EPP - ARGIL - AS1r Commentaires : Présence d'un saule pleureur et d'un vieux portail - Le propriétaire ne souhaite pas vendre			
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mobilité : Non Rénovation : Oui Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Oui Autre : Non			
			

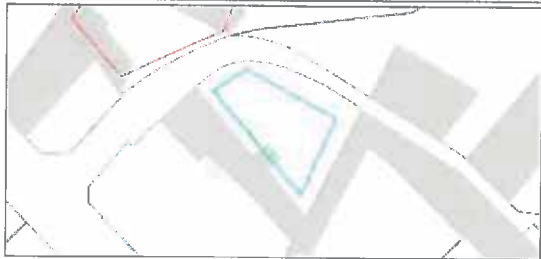
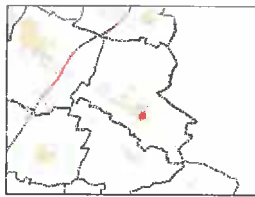
 Fiche n° 790216_659 Nom du site : Ancien Tabac Prahecc 17 place de l'Eglise PRAHECC Parcelle(s) : AK0397		 
Type de friche : Friche d'activités Situation du bien : Espace urbanisé de la commune Superficie : 0 m ² Patrimoine bâti : 171 m ² Date de construction :		
Occupation antérieure : Tabac Renseignements fonciers : Occupé partiellement Propriétaire : NOCQUET		Occupation du lieu : Partiellement vacant Durée vacance : 2015 pour le tabac et fétage plus de 20 ans
Paysage environnant : Commerces - Habitats - Marie Éléments de valorisation : Emplacement central Infrastructures dessertes : Très bon accès - 1 place Niveau d'enjeu : Fort - Emplacement central Autres éléments : Risques / Contraintes : ? Commentaires : La commerçante serait intéressée pour acheter le site afin d'agrandir son commerce - Si le bien se met en vente alors la commune serait intéressée.		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mobilité : Non Renaturation : Non Pas d'intérêt : Non Activité économique : Oui Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		







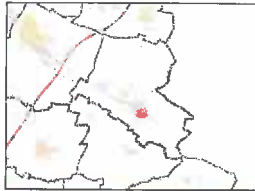
 Fiche n° 790216_661 Nom du site : Friche Habitat Mannant 5094 impasse Mannant PRAHECC Parcelle(s) : AN0084; AN0062		 
Type de friche : Friche d'habitat Situation du bien : Espace urbanisé de la commune Superficie : 1270 m ² Patrimoine bâti : 384 m ² Date de construction : 1790		
Occupation antérieure : Habitat Renseignements fonciers : Etat médiocre Propriétaire : NOCQUET MADELEINE		Occupation du lieu : Vacant Durée vacance : 2015
Paysage environnant : Habitats - Proche centre Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès correct - 1 impasse Niveau d'enjeu : Fort - Esthétique et emplacement Autres éléments : Risques / Contraintes : ARGIL - ARCH - AC1 - A51r Commentaires : Herbes hautes et une fenêtre murée		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mobilité : Non Renaturation : Oui Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		



 Fiche n° 790216_863 Nom du site : Jardin Fiche Manant Impasse Mannant PRAHECO Parcelle(s) : AP0359		 
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace urbanisé de la commune		Superficie : 256 m ² Patrimoine bâti : 7 m ² Date de construction : -
Occupation antérieure : Jardin Renseignements fonciers : En fiche (agricole) Propriétaire : BUI FRANCOIS HUN PHUOC		Occupation du feu : Vacant Durée vacance : ?
Paysage environnant : Habitats - Proche centre Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Accès correct - 1 impasse Niveau d'expos : Moyen - Emplacement et esthétique Autres éléments : Risques / Contraintes : ARGIL - ARCH - ACT - ASI		
Commentaires : Hautes herbes et muret effondré - Possibilité d'élargir le passage ou de faire du stationnement		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mobilité : Oui Rénovation : Oui Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		



 Fiche n° 790216_664 Nom du site : Terrain en vente Praheco Rue de Broux PRAHECO Parcelle(s) : AP0208		 
Type de fiche : Fiche agricole Situation du bien : Espace urbanisé de la commune		Superficie : 1037 m ² Patrimoine bâti : 0 m ² Date de construction : -
Occupation antérieure : Jardin, champs Renseignements fonciers : En fiche (agricole) Propriétaire : LES JARDINS DE PRAHECO		Occupation du feu : Vacant Durée vacance : ?
Paysage environnant : Habitats Éléments de valorisation : Emplacement Infrastructures dessertes : Très bon accès - 1 rue Niveau d'expos : Fort - Proche centre, superficie et esthétique Autres éléments : Risques / Contraintes : EPP - Inondable - ARGIL - ARCH - ACT - ASI		
Commentaires : Appeler agence en charge de la vente du bien (panneau)		
Usages envisagés : Habitat / Densification : Oui Mobilité : Non Rénovation : Non Pas d'intérêt : Non Activité économique : Non Assainissement : Non Agro-alimentaire : Non Autre : Non		
		



Votants : 69

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 juin 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 juin 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DU 1ER FÉVRIER 2021 RELATIVE À LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LA PALUD

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Noélie FERREIRA à Mélina TACHE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Séverine VACHON à Philippe MAUFFREY, Florence Villes à Yvonne VACKER, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Rose-Marie NIETO, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Corinne RIVET BONNEAU.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DU 1ER FÉVRIER 2021 RELATIVE À LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LA PALUD

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud approuvé le 26 septembre 2014 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud en date du 13 novembre 2020 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour réviser son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 1^{er} février 2021 relative à la prescription de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Hilaire-la-Palud ;

Vu la demande de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour retirer la révision allégée ayant pour seul objet d'autoriser l'implantation d'une centrale solaire au sol sous certaines conditions ;

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Décide le retrait de la délibération du conseil d'agglomération du 1^{er} février 2021 relative à la procédure de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 69

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Votants : 69

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 juin 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 juin 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DU 13 DÉCEMBRE 2021 RELATIVE À LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LA-PALUD

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Noélie FERREIRA à Mélina TACHE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Séverine VACHON à Philippe MAUFFREY, Florence Villes à Yvonne VACKER, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Rose-Marie NIETO, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Corinne RIVET BONNEAU.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION DU 13 DÉCEMBRE 2021 RELATIVE À LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LA-PALUD

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud approuvé le 26 septembre 2014 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 13 décembre 2021 relative à l'engagement de la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Hilaire-la-Palud ;

Vu la demande de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour retirer la modification simplifiée n°2 ayant notamment pour objectif de modifier la vocation d'une zone UE en UA ;

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Décide le retrait de la délibération du conseil d'agglomération du 13 décembre 2021 relative à la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 69

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Votants : 69

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 14 juin 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 20 juin 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LA-PALUD

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Sophie BOUTRIT, Yamina BOUDAHMANI à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR à Agnès RONDEAU, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Noélie FERREIRA à Mélina TACHE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Johann SPITZ à Jacques BILLY, Séverine VACHON à Philippe MAUFFREY, Florence Villes à Yvonne VACKER, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LIAIGRE, Sophia MARC, Rose-Marie NIETO, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christophe GUINOT, Guillaume JUIN, Marcel MOINARD, Corinne RIVET BONNEAU.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 20 JUIN 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LA-PALUD

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud approuvé le 26 septembre 2014 et modifié le 14 mars 2016 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier son Plan Local d'Urbanisme ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone d'urbanisation à long terme à destination d'habitat et de modifier la vocation d'une zone UE en UA.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun lorsqu'il a pour effet :

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

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Engage la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-la-Palud ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 69

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

niort agglo

Agglomération du Niortais

Autres actes

niort agglo

Agglomération du Niortais

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECHIRE

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

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

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

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Echiré approuvé le 18 octobre 2013, modifié le 27 juin 2014, le 5 septembre 2014, le 7 novembre 2014, le 29 mai 2015, le 18 septembre 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4 et 5), le 30 mai 2016 (modification n°6), le 29 janvier 2018 (modification simplifiée n°7), le 23 septembre 2019 (modification simplifiée n°8), le 10 février 2020 (modification n°10) et le 14 décembre 2020 (modification n°9) ;

Vu la prescription de la révision allégée n°2 du PLU d'Echiré lors du conseil d'agglomération du 13 décembre 2021 ;

Vu le bilan de la concertation et l'arrêt de la révision allégée n°2 du PLU d'Echiré lors du conseil d'agglomération du 11 avril 2022 ;

Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E22000049/86 en date du 10 mai 2022, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de Révision allégée n°2 du PLU d'Echiré ;

Après concertation du commissaire enquêteur, lors d'un échange téléphonique le 19 mai 2022 ;

ARRETE

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

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives au projet de Révision allégée n°2 du PLU d'Echiré.

L'enquête se déroulera du **Mardi 28 juin 2022 à 9h00 au Lundi 1^{er} août 2022 à 12h00.**

Le siège de l'enquête publique se situe à la Communauté d'Agglomération des Equarts à Niort).

La présente Révision allégée a pour seul objet la réduction d'une marge de recul le long de la A83.

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la Révision allégée n°2 du PLU d'Echiré relève de la compétence du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de Révision allégée n°2 du PLU d'Echiré, la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n° E22000049/86) Monsieur Bernard PIPET, commissaire enquêteur.

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

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1^{er} ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>) et aux jours et heures d'ouverture de la mairie d'Echiré (1, Place de l'Eglise 79410 ÉCHIRÉ) et des locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, 79027 Niort Cedex).

Le dossier d'enquête sera accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sur lequel les observations et propositions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Révision allégée n°2 du PLU d'Echiré ») :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140 rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
- Par courrier électronique à l'adresse : enquete-plu-echire@agglo-niort.fr

Les observations et propositions reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

Article 5 : Permanences d'accueil du public

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

Date	Heures	Lieu
Mardi 28 juin 2022	De 9h00 à 12h00	Mairie d'Echiré
Mercredi 20 juillet 2022	De 14h00 à 17h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Lundi 1 ^{er} août 2022	De 9h00 à 12h00	Mairie d'Echiré

A noter que toutes les mesures sanitaires seront prises pour faire face à la pandémie de COVID et assurer la réception du public dans de bonnes conditions.

Respect de l'ensemble des mesures barrières en vigueur au moment de l'enquête publique :

- *Port du masque*
- *Distanciation physique*
- *Application de gel hydroalcoolique*
- ...

Article 6 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le-commissaire enquêteur.

Dès réception des registres, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou son représentant, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours (conformément aux articles L123-15 et R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions à la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dans les lieux d'enquête visés à l'article 4 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>).

Article 7 : Publicité

En application de l'article R. 123-14 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, le nom du commissaire enquêteur, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur permettant de recueillir les observations du public, sera publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (<https://www.niortagglo.fr>), au moins quinze jours avant le début de l'enquête et en caractères apparents et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux suivants, habilités par arrêté préfectoral, à publier les annonces légales dans le département des Deux-Sèvres :

- Le Courrier de l'Ouest
- La Nouvelle République

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

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou leurs représentants, au moyen d'un certificat d'affichage établi après la

clôture de l'enquête.

Article 8 : Informations complémentaires

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information technique relative au projet de Révision allégée n°2 du PLU d'Echiré ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire d'Echiré :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie d'Echiré : 1, Place de l'Eglise 79410 ÉCHIRÉ
 - Par courrier électronique à l'adresse : mairie.echire@wanadoo.fr

- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais :
 - Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais, 140, rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex
 - Par courrier électronique à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr

Article 9 : Exécution

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

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune d'Echiré.

Fait à Niort, le **02 JUIN 2022**

**Pour le Président de la
Communauté d'Agglomération du Niortais,
et par délégation,**

**Le Vice-Président, Chargé de l'Aménagement du
Territoire**

Jacques BILLY



niort agglo

Agglomération du Niortais

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

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-14 et R. 123-22 ;

Vu l'arrêté du 14 avril 2022 portant organisation de l'enquête publique relative à la Modification n°1 du PLU d'Aiffres ;

Vu les observations recueillies dans l'avis du 9 mai 2022, de la Préfète des Deux-Sèvres,

Vu la décision du 20 mai 2022, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, soumettant à évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU d'Aiffres,

Considérant qu'au vu de cette décision, la Communauté d'Agglomération du Niortais est d'avis que le rapport de présentation du dossier d'enquête nécessite quelques ajustements ,

Considérant qu'il y a lieu dans ces conditions, de suspendre l'enquête publique dont il s'agit,

ARRETE

Article 1^{er} : Suspension de l'enquête publique

L'enquête publique susvisée, ouverte le 9 mai et dont la clôture était prévue le 13 juin, sera suspendue à compter du samedi 11 juin 2022 à 12h.

Article 2 : Durée

La durée de cette suspension est de 6 mois maximum selon l'article L.123-14 du Code de l'Environnement.

Article 3 : Suppression d'une permanence

La permanence du Commissaire enquêteur initialement programmée le lundi 13 juin 2022 de 14h à 17h est supprimée.

Article 4 : Modalités de reprise de l'enquête publique

L'enquête publique reprendra par :

- la publication d'un nouvel arrêté précisant la date de début et la date de fin, la durée de la prolongation, la date de la/ou des permanences du Commissaire enquêteur
- la publication d'une insertion dans deux journaux locaux, 15 jours avant le redémarrage de l'enquête publique
- la mise de cette information sur les sites Internet de Niort Agglo et de la commune d'Aiffres et les panneaux d'information.

Article 5 : Exécution

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

- Au Préfet des Deux-Sèvres,
- A la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune d'Aiffres.

Fait à Niort, le 7 juin 2022

Le Président de la CAN,

Jérôme BALOGÉ

