



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 1

**Conseil d'Agglomération du
25 janvier 2016**

*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 : 82
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 15 janvier 2016
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 26 janvier 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 janvier 2016

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – POURSUITE DES PROCEDURES DE DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX EN COURS, ENGAGEES AVANT LE 1ER DECEMBRE 2015

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORSTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBault, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Alain BAUDIN à Joël MISBERT, Jean BOULAIS à Claude ROULLEAU, Christelle CHASSAGNE à Jeanine BARBOTIN, Isabelle GODEAU à Nathalie SEGUIN, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Dominique JEUFFRAULT à Rose-Marie NIETO, Rabah LAICHOURL à Elodie TRUONG, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST, Alain LIAIGRE par Michel JAROS

Titulaires absents :

Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Elmano MARTINS, Marcel MOINARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Jean BOULAIS, Amaury BREUILLE (décédé), Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURL, Jean-Pierre MIGAULT, Sebastien PARTHENAY

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160125-C44-01-2016-DE
Date de télétransmission : 29/01/2016
Date de réception préfecture : 29/01/2016

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 JANVIER 2016

AMENAGEMENT, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – POURSUITE DES PROCEDURES DE DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX EN COURS, ENGAGEES AVANT LE 1ER DECEMBRE 2015

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-9 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 20 novembre 2015 relatif à la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » effective au 1er décembre 2015 ;

Vu la prescription du PLUiD en date du 14 décembre 2015 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune de Coulon en date du 21 novembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune de Coulon dans tous ses actes et délibérations afférents aux procédures engagées de modification simplifiée et de modification du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Echiré en date du 11 décembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune d'Echiré dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure engagée de modification du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Bessines en date du 17 décembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune de Bessines dans tous ses actes et délibérations afférents aux procédures engagées de modification simplifiée et de révision du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Aiffres en date du 14 janvier 2016, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune d'Aiffres dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure engagée de modification simplifiée du PLU ;

Considérant qu'il convient de compléter la mise à disposition au public de la modification simplifiée du PLU d'Aiffres prévue du 29 février au 29 mars 2016 émise par l'arrêté du maire d'Aiffres du 25 novembre 2015.

A la date du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, engagées par les communes membres, peuvent être encore en cours.

La loi prévoit, dans ce cas, que la communauté d'agglomération, une fois compétente, peut achever, si elle le souhaite, les procédures engagées par les communes membres avant la date du transfert de compétence. La CAN doit néanmoins obtenir au préalable l'accord de la commune concernée (cet accord se fait par délibération du conseil municipal). L'ordonnance du 23/09/2015 prévoit en effet qu'à compter du 1er janvier 2016, l'EPCI doit recueillir obligatoirement l'accord de la commune.

Extrait de l'article L153-9 du code de l'urbanisme : « *L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.* »

Il est donc nécessaire de poursuivre les procédures communales en cours. Il est précisé que l'approbation, le cas échéant, fera l'objet d'une délibération communautaire en temps voulu.

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

- Poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU de Coulon,
- Poursuivre la procédure de modification du PLU de Coulon,
- Poursuivre la procédure de modification du PLU d'Echiré,
- Poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU de Bessines,
- Poursuivre la procédure de révision du PLU de Bessines,
- Poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU d'Aiffres,
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Aiffres dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°3 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 l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – NIORT), **du 29 février au 29 mars 2016 inclus.**
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la CAN, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 17h, durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78
Contre : 0
Abstention : 0
Non participés : 4

Jérôme BALOGE

Président

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20160125-C44-01-2016-DE Date de télétransmission : 29/01/2016 Date de réception préfecture : 29/01/2016 |
|--|



Votants : 82
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 15 janvier 2016
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 26 janvier 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 janvier 2016

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – POURSUITE DES PROCEDURES DE DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX EN COURS, ENGAGEES AVANT LE 1ER DECEMBRE 2015

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORSTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBault, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Alain BAUDIN à Joël MISBERT, Jean BOULAIS à Claude ROULLEAU, Christelle CHASSAGNE à Jeanine BARBOTIN, Isabelle GODEAU à Nathalie SEGUIN, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Dominique JEUFFRAULT à Rose-Marie NIETO, Rabah LAICHOURL à Elodie TRUONG, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST, Alain LIAIGRE par Michel JAROS

Titulaires absents :

Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Elmano MARTINS, Marcel MOINARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Jean BOULAIS, Amaury BREUILLE (décédé), Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURL, Jean-Pierre MIGAULT, Sebastien PARTHENAY

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160125-C44-01-2016-DE
Date de télétransmission : 29/01/2016
Date de réception préfecture : 29/01/2016

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 JANVIER 2016

AMENAGEMENT, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – POURSUITE DES PROCEDURES DE DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX EN COURS, ENGAGEES AVANT LE 1ER DECEMBRE 2015

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-9 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 20 novembre 2015 relatif à la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » effective au 1er décembre 2015 ;

Vu la prescription du PLUiD en date du 14 décembre 2015 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune de Coulon en date du 21 novembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune de Coulon dans tous ses actes et délibérations afférents aux procédures engagées de modification simplifiée et de modification du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Echiré en date du 11 décembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune d'Echiré dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure engagée de modification du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Bessines en date du 17 décembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune de Bessines dans tous ses actes et délibérations afférents aux procédures engagées de modification simplifiée et de révision du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Aiffres en date du 14 janvier 2016, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune d'Aiffres dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure engagée de modification simplifiée du PLU ;

Considérant qu'il convient de compléter la mise à disposition au public de la modification simplifiée du PLU d'Aiffres prévue du 29 février au 29 mars 2016 émise par l'arrêté du maire d'Aiffres du 25 novembre 2015.

A la date du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, engagées par les communes membres, peuvent être encore en cours.

La loi prévoit, dans ce cas, que la communauté d'agglomération, une fois compétente, peut achever, si elle le souhaite, les procédures engagées par les communes membres avant la date du transfert de compétence. La CAN doit néanmoins obtenir au préalable l'accord de la commune concernée (cet accord se fait par délibération du conseil municipal). L'ordonnance du 23/09/2015 prévoit en effet qu'à compter du 1er janvier 2016, l'EPCI doit recueillir obligatoirement l'accord de la commune.

Extrait de l'article L153-9 du code de l'urbanisme : « *L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.* »

Il est donc nécessaire de poursuivre les procédures communales en cours. Il est précisé que l'approbation, le cas échéant, fera l'objet d'une délibération communautaire en temps voulu.

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

- Poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU de Coulon,
- Poursuivre la procédure de modification du PLU de Coulon,
- Poursuivre la procédure de modification du PLU d'Echiré,
- Poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU de Bessines,
- Poursuivre la procédure de révision du PLU de Bessines,
- Poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU d'Aiffres,
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Aiffres dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°3 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 l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – NIORT), **du 29 février au 29 mars 2016 inclus.**
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la CAN, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 17h, durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78
Contre : 0
Abstention : 0
Non participés : 4

Jérôme BALOGÉ

Président

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20160125-C44-01-2016-DE Date de télétransmission : 29/01/2016 Date de réception préfecture : 29/01/2016 |
|--|



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 8 mars 2007

Modification simplifiée n°1

RAPPORT DE PRESENTATION

MAIRIE DE SCIECQ

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160125-C45-01-2016-1-
DE
Date de télétransmission : 28/01/2016
Date de réception préfecture : 28/01/2016

PREAMBULE :

Le plan d'urbanisme de la commune de SCIECQ a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 mars 2007.

Il apparaît nécessaire d'adapter certaines dispositions réglementaire dans les zones U et AUh et d'apporter des modifications nécessaires mise en évidences par l'instruction des autorisations du sol de ces derniers mois, en effet une erreur matérielle dans la rédaction actuelle l'article U1 conduirait à refuser l'octroi de permis de construire en zone U.

Par ailleurs il y a lieu de préciser que ces évolutions souhaitées entre bien dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

Les autres chapitres du PLU demeurent inchangés.

Conformément au code de l'urbanisme et notamment l'article L123-13-3, la commune de Sciecq engage donc une procédure de modification simplifiée du PLU (1ère modification).

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT :

- Rectification d'une erreur matérielle
- Suppression de termes qui sont devenus obsolètes
- Retrait de dispositions qui ne sont plus légales en l'absence d'une délibération postérieure à l'approbation du PLU (déclaration préalable pour demande de cloture)
- La clarification et la facilitation de lecture des articles U2-3, section 2-6, U6 secteur Ub et Uh, U6-2, U10, U11-2, U11-5, U13-4, AUh-2, AUh 3-2, AUh-10, AUh11-2, 1-1,
- L'isolation des bâtiments par l'extérieur

Chapitre 2- Zones urbaines U

1-Rectification de l'erreur matérielle- Article U1

La modification apportée vise à :

-modifier l'article 1 qui dans sa rédaction actuelle stipule que « les occupations et utilisations du sol de toute nature » seraient interdites. Le Plu est en effet rédigé comme suit :

« Article U1 : occupations et utilisations du sol interdites : les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de... »

Il s'agit manifestement d'une erreur de rédaction qu'il convient de rectifier en décrivant dans l'article U- 1 les seules occupations et utilisations du sol interdites

2-Précisions et adaptations de quelques points mineurs

2-1- Article U2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Il s'agit d'autoriser la construction d'annexes, de dépendances et de garages, dès lors qu'elles sont indépendantes de la construction principale, dans une limite de 40 m² d'emprise au sol.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160125-C45-01-2016-1-
DE
Date de télétransmission : 28/01/2016
Date de réception préfecture : 28/01/2016

contre 20 m² de SHOB dans la rédaction initiale, en maintenant la limite à une construction par résidence principale. L'objectif de cette modification est d'adapter cet article du PLU au contexte local.

2-2- Article U3 –Voirie et accès

Il s'agit d'imposer pour les voies en impasse desservant plus de 2 logements un système de retournement afin d'y faciliter la circulation de tout véhicule.

2-3- Article U6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Secteurs Ub et Uh

L'adaptation retient, pour l'édification de constructions nouvelles un recul de 3 m minimum au droit des habitations, au lieu de 5 m, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à créer ou à modifier et de 5 m minimum au droit des garages. Il s'agit de retenir des limites plus en adéquation avec les besoins et les usages tout en maintenant des règles suffisantes pour une urbanisation harmonieuse.

Dans l'ensemble de la zone

Deux adaptations ont été retenues :

-Lorsque les constructions avoisinantes ne sont pas dans l'alignement des voies existantes la nouvelle construction pourra s'implanter dans l'alignement desdites construction.

-Les règles d'implantation pourront ne pas être respectées pour la réalisation de dispositifs d'isolation par l'extérieur d'une épaisseur de 30cm maximum.

Il s'agit pour la première adaptation de tenir compte de l'existant et pour la seconde de permettre des investissements destinés à économiser l'énergie.

2-4 –U10- Hauteur maximale des constructions

Pour cet article il s'agit de préciser que les règles de hauteur relatives aux annexes, dépendances et garages valent pour des constructions indépendantes de la construction principale.

2-5-U11-Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Pour les toitures

Il s'agit de préciser que les dispositions du point 11-2 du PLU relatives aux toitures de construction d'habitation et annexes-dépendances ne s'appliquent pas aux abris de jardin, annexes, dépendances et garages non attenants inférieurs ou égaux à 15 m².

Cette précision vise à tenir compte de l'existant et des usages pour des constructions de surface limitée sans remettre en cause la règle principale.

Pour les murs et façades

Il s'agit de mieux rédiger la disposition relative aux murs en précisant qu'ils sont soit en pierres apparentes de tonalité pierres de pays avec interdiction du blanc pur, soit en bardage bois.

Pour les clôtures

Pour les clôtures sur rue la nouvelle rédaction retient d'en limiter la hauteur maximale à 1,60 m soit sous forme d'un mur bahut surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, d'un bardage ou d'un claustra, soit de type végétal.

Pour les clôtures séparatives la nouvelle rédaction introduit bardage et claustra limités à 2 m de hauteur.

Ces modifications visent à clarifier les dispositions et à les adapter à l'existant et aux usages dans des limites compatibles avec les règles générales de l'urbanisme.

Chapitre 3- Zones à urbaniser AUh

Les modifications apportées au PLU pour la zone AUh répondent exactement aux mêmes objectifs que celles retenues en zone U.

Les modifications apportées visent à :

- clarifier les règles relatives à la construction d'annexes, de dépendances et de garages,
- de préciser les conditions de réalisation d'impasses,
- de clarifier les règles relatives à la hauteur des constructions,
- de clarifier les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (murs et clôtures)

+++++



Votants : 82
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 15 janvier 2016
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 26 janvier 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 25 janvier 2016

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SCIECQ

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Anne BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORSTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBault, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Alain BAUDIN à Joël MISBERT, Jean BOULAIS à Claude ROULLEAU, Christelle CHASSAGNE à Jeanine BARBOTIN, Isabelle GODEAU à Nathalie SEGUIN, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Dominique JEUFFRAULT à Rose-Marie NIETO, Rabah LAICHOURL à Elodie TRUONG, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST, Alain LIAIGRE par Michel JAROS

Titulaires absents :

Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Elmano MARTINS, Marcel MOINARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Titulaires absents excusés :

Alain BAUDIN, Jean BOULAIS, Amaury BREUILLE (décédé), Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Anne-Lydie HOLTZ, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURL, Jean-Pierre MIGAULT, Sebastien PARTHENAY

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Romain DUPEYROU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20160125-C45-01-2016-DE
Date de télétransmission : 28/01/2016
Date de réception préfecture : 28/01/2016

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 JANVIER 2016

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SCIECQ

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.123-13-1 et L.123-13-2 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 20 novembre 2015 relatif à la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » effective au 1er décembre 2015 ;

Vu la prescription du PLUiD en date du 14 décembre 2015 ;

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 8 mars 2007 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Sciecq en date du 12 novembre 2015 sur l'avis de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Sciecq en date du 16 décembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune de Sciecq dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure engagée de modification simplifiée du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sciecq a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 8 mars 2007.

Il apparaît nécessaire d'adapter certaines dispositions réglementaires dans les zones U et AUh et d'apporter des modifications nécessaires mises en évidence par l'instruction des autorisations du sol de ces derniers mois. En effet, une erreur matérielle dans la rédaction actuelle de l'article U1 conduirait à refuser l'octroi de permis de construire en zone U.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée concerne les éléments suivants :

- Rectification d'une erreur matérielle
- Suppression des termes qui sont devenus obsolètes
- Retrait des dispositions qui ne sont plus légales en l'absence d'une délibération postérieure à l'approbation du PLU (déclaration préalable pour demande de clôture)
- Clarification et facilitation de lecture des articles U2-3, section 2-6, U6 secteur Ub et Uh, U6-2, U10, U11-2, U11-5, U13-4, AUh-2, AUh3-2, AUh-10, AUh11-2, 1-1
- La possibilité d'une isolation des bâtiments par l'extérieur

Au vu des observations de la Chambre d'Agriculture, ayant donné un avis défavorable au projet de modification simplifiée, indiquant notamment qu'une des dispositions favorise la construction de nouveaux logements en fond de parcelle, il convient de préciser que l'emprise au sol agrandie jusqu'à 40 m² touche uniquement les annexes et que le projet de modification se situe en zone U dont sa vocation première reste l'urbanisation.

Ainsi, en l'absence d'observations du public sur le registre tenu à sa disposition en Mairie de Sciecq du 30 novembre au 29 décembre 2015 (dont l'annonce légale est parue le 20 novembre 2015), et vu les réponses sans observation des autres personnes publiques associées, la CAN considère que la modification simplifiée n°1 du PLU de Sciecq est prête à être approuvée, conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

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

- Poursuivre la procédure de modification simplifiée du PLU de Sciecq,
- Approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de Sciecq telle qu'elle est annexée à la présente délibération, portant notamment sur :
 - La rectification d'une erreur matérielle,
 - La suppression des termes qui sont devenus obsolètes,
 - Le retrait des dispositions qui ne sont plus légales en l'absence d'une délibération postérieure à l'approbation du PLU (déclaration préalable pour demande de clôture),
 - La clarification et facilitation de lecture des articles U2-3, section 2-6, U6 secteur Ub et Uh, U6-2, U10, U11-2, U11-5, U13-4, AUh-2, AUh3-2, AUh-10, AUh11-2, 1-1,
 - La possibilité d'une isolation des bâtiments par l'extérieur.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 81
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 1

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

29 JAN. 2016



ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ECHIRE

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code de l'Environnement ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Echiré en date du 18 octobre 2013 approuvant le PLU d'Echiré ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Echiré en date du 6 novembre 2015 prescrivant la modification n°6 du PLU d'Echiré ;
Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 20 novembre 2015 relatifs à la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » effective au 1er décembre 2015 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Echiré en date du 11 décembre 2015, donnant son accord et autorisant la CAN à se substituer à la commune d'Echiré dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure engagée de modification du PLU
Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers n°E15000224/86 en date du 31 décembre 2015 désignant un commissaire-enquêteur et un commissaire-enquêteur suppléant ;
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 25 janvier 2016 relative à la poursuite de la procédure de modification n°6 du PLU d'Echiré ;
Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de modification n°6 du PLU d'Echiré ;

Après consultation du commissaire-enquêteur, lors de la réunion du 22 janvier 2016 ;

ARRETE

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

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions relatives au projet de modification n°6 du PLU d'Echiré, tel que prescrit par la mairie d'Echiré le 6 novembre 2015.

Cette enquête publique se déroulera **du jeudi 25 février au vendredi 25 mars 2016 inclus.**

Article 2 : Modalités d'organisation de l'enquête publique

Constitution du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est constitué :

- Du projet de modification n°6 du PLU d'Echiré comprenant :
 - Le rapport de présentation
 - Les orientations d'aménagement et de programmation
 - Les plans de zonage (extraits)
- Des avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés
- D'un registre d'enquête publique
- Des pièces administratives complémentaires

Consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête définie à l'article 1^{er} ci-dessus, le dossier d'enquête peut être consulté aux heures habituelles d'ouverture :

- à la mairie d'Echiré du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts – 79027 NIORT Cedex) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

Présentation des observations

Le dossier d'enquête sera systématiquement accompagné d'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sur lequel les appréciations et suggestions du public peuvent être consignées.

Les observations peuvent être également adressées à l'attention de M. Le Commissaire-enquêteur :

- Par courrier postal adressé à la Communauté d'Agglomération du Niortais : 140, Rue des Equarts – CS 28770 – 79027 NIORT Cedex,
- Par télécopie à la mairie d'Echiré au 05-49.25.70.08
- Par courrier électronique à l'adresse : mairie.echire@wanadoo.fr
- Par téléphone à la mairie d'Echiré au 05-49.25.28.03

Article 3 : Désignation du commissaire-enquêteur

Pour l'enquête publique relative au projet de modification n°6 du PLU d'Echiré, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné :

- Pascal OLU, commissaire-enquêteur titulaire
- Michel LICHOU, commissaire-enquêteur suppléant

Article 4 : 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 |
|------------------------------|------------------|-------------------------|
| Jeudi 25 février 2016 | De 9h à 12h | Siège de la CAN - Niort |
| Mercredi 9 mars 2016 | De 9h à 12h | Mairie d'Echiré |
| Vendredi 25 mars 2016 | De 14h30 à 17h30 | Mairie d'Echiré |

Article 5 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

A l'expiration du délai fixé à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Celui-ci remettra à la Communauté d'Agglomération du Niortais son rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées.

Le commissaire-enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions à Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres et à Madame 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 2 ainsi qu'à la Préfecture des Deux-Sèvres pour une durée d'un an.

Article 6 : Publicité

En application de l'article R123-14 du code de l'environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête, les noms des commissaires enquêteurs, les dates, heures et lieux où seront déposés les dossiers d'enquête ainsi que les permanences du commissaire-enquêteur permettant de recueillir les observations verbales du public, sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique 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 CAN.

Article 7 : Décision

La décision d'approbation de la modification n°6 du PLU d'Echiré relève de la compétence du Conseil de communauté de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Article 8 : Informations complémentaires

Toute information relative au projet de modification n°6 du PLU d'Echiré ou à la présente enquête publique peut être demandée au maire de la commune d'Echiré :

- Par courrier postal adressé à la Mairie d'Echiré : 1, place de l'église 79410 ÉCHIRÉ
- Par télécopie au 05.49.25.28.03
- Par courrier électronique à l'adresse : mairie.echire@wanadoo.fr
- Par téléphone au 05.49.25.70.08

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 : manuella.baty@agгло-niort.fr

Article 9 : Exécution

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

- A Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres,
- A Madame la Présidente du Tribunal Administratif,
- Au commissaire-enquêteur désigné,
- Au maire de la commune concernée, Echiré

Fait à Niort, le 28 JAN. 2016

Le Président,



Jérôme BALOGÉ