

niort agglo

Agglomération du Niortais

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 28

**Conseil d'Agglomération du
23 septembre 2019**

*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 : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AIFFRES

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Dominique JEUFFRAULT, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 23 SEPTEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AIFFRES

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, 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 la délibération du Conseil d'Agglomération du 8 avril 2019 portant engagement de la Modification simplifiée n°6 du PLU d'Aiffres et avis de mise à disposition ;

La présente Modification simplifiée a pour objectif de modifier :

- Le règlement écrit notamment l'article 2 de la zone A afin d'adapter les changements de destination possibles pour les bâtiments identifiés et l'article 2 des zones UB et AU afin d'adapter la superficie minimum pour les opérations d'aménagement ;
- Certaines orientations d'aménagement et de programmation.

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public à la Mairie d'Aiffres et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 5 août au 6 septembre 2019 :

- neuf observations ont été enregistrées (cinq sur le registre et quatre courriers) ; une observation sur le registre renvoie à un courrier
- sept observations concernent la vente de terrains : elles ne peuvent donc pas être prises en compte
- deux observations concernent des Orientations d'Aménagement et de Programmation :
 - une observation concerne la modification d'un périmètre ; il est apprécié que cette modification ne peut être règlementairement prise en compte puisqu'elle remettrait en cause l'économie générale de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
 - une autre observation concerne la remise en cause de l'ensemble d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation : elle ne peut donc pas être prise en compte ;

A noter que les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront réétudiées dans le cadre des études du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres (une notice complémentaire ayant été produite ; le rapport de présentation est ainsi complété pour mieux expliquer la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les conséquences de la suppression de l'Emplacement Réserve n°10) ;

Vu les réponses des autres personnes publiques associées restées sans observations

Accusé de réception en préfecture 679-200041317-20190923-C82-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère que la Modification simplifiée n°6 du PLU d'Aiffres est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

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

- Approuver la Modification simplifiée n°6 du PLU d'Aiffres telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

**Niort Agglo
Commune d'Aiffres**

Plan Local d'Urbanisme

**Modification simplifiée du PLU
de la Commune d'Aiffres**

PLU approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°4) et le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°5).

Modification simplifiée n°06

Notice de présentation

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiffres a été approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°4) et le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°5).

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

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

Le dossier de modification simplifiée du PLU comprend :

- La présente notice de présentation.
- Les parties de règlement, tel qu'il est souhaité de les modifier, en présentant en vis-à-vis les éléments relatifs au document existant et ceux après modification.
- Les parties des Orientation d'Aménagement de Programmation qu'il est souhaité de modifier, en présentant en vis à vis l'OAP existante et l'OAP modifiée.
- L'emplacement réservé qui est souhaité de supprimer, en présentant en vis-à-vis l'ER existant et sa suppression
- En annexe :
 - Les dossiers des OAP avant et après modification
 - La liste des emplacements réservés à jour

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone A

Cet article autorise les changements de destination pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11, tout en limitant ces nouvelles destinations à de l'habitation, à des bureaux, et/ou des gîtes ruraux. Cette limitation est restrictive et bloquante pour des projets qui n'entrent pas dans ces trois catégories.

Le code de l'urbanisme, quant à lui, fixe deux objectifs :

- Ne pas compromettre l'activité agricole
- Ne pas compromettre la qualité paysagère du site

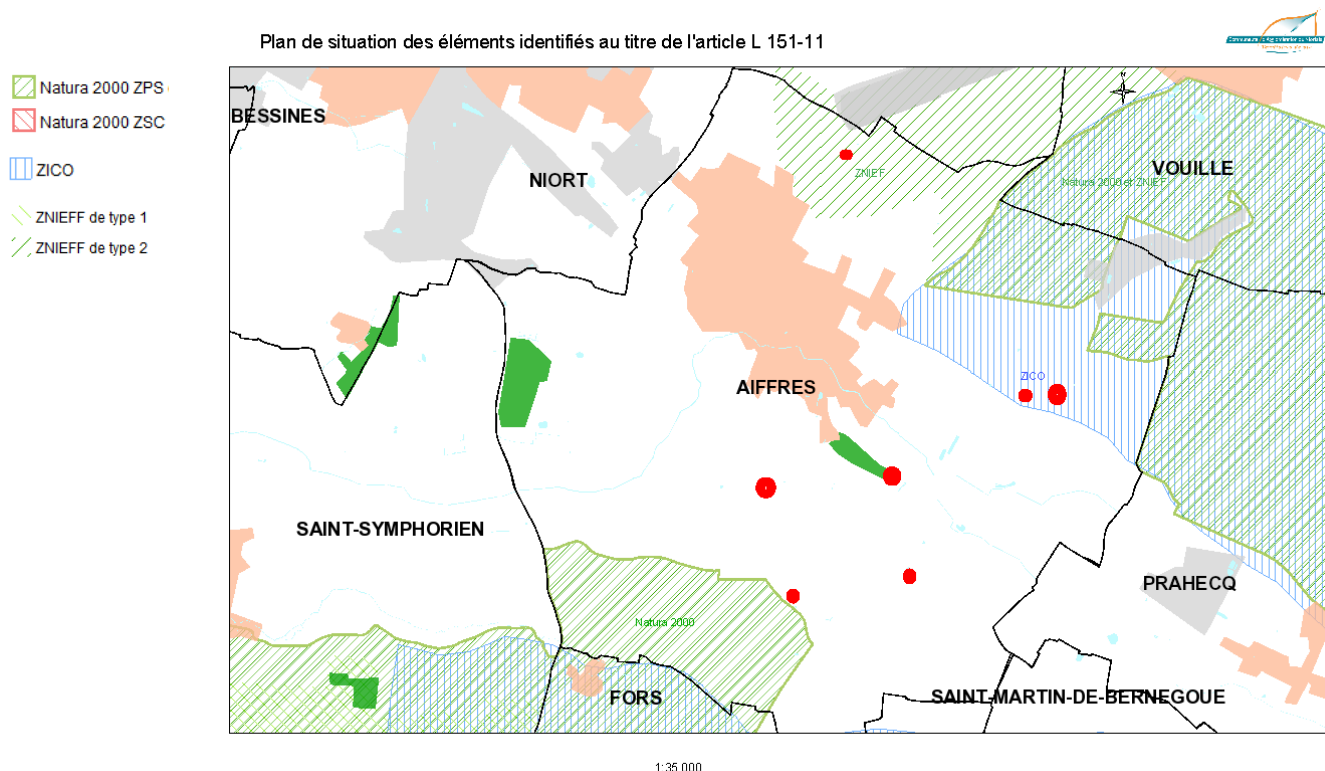
La nouvelle rédaction reprend textuellement celle du code de l'urbanisme. Elle s'inscrit dans l'esprit de la future rédaction des règlements de PLU en introduisant de la souplesse pour « *choisir la norme la plus intelligente* » afin d'éviter par exemple de renoncer à des projets qui ne rentreraient pas dans les cases réglementaires mais qui auraient un intérêt pour autant.

Les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres, approuvé le 3 juillet 2012.

Aucun des bâtiments identifiés n'est situé en zone Natura 2000 et bien que deux bâtiments soient situés en ZICO et un en ZNIEFF, cette modification sera sans incidence environnementale supplémentaire. En effet, le changement de destination ne sera possible que si l'activité agricole initialement prévue et la qualité paysagère du site ne sont pas compromises.

Par ailleurs, les projets de changements de destination n'entraînent pas de modification du volume du bâti existant et sont sans incidence sur les droits à construire.

Enfin, chaque projet sera soumis à l'avis de la CDPENAF.



1.2 Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone AU

Cet article est modifié sous deux aspects :

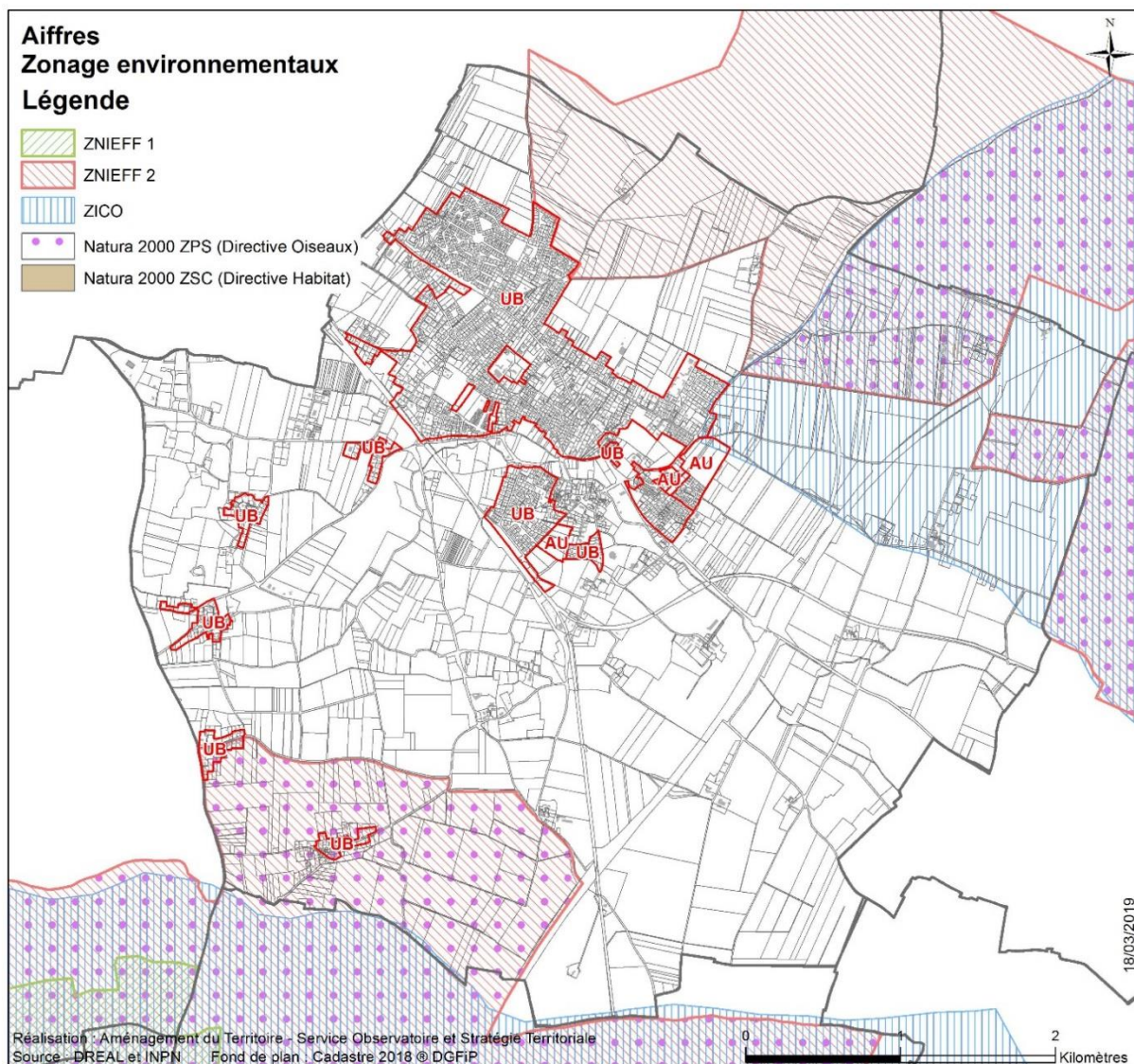
- La rédaction actuelle exige une superficie minimum de 1,5 ha pour permettre une opération d'aménagement (lotissement, permis groupé..). Cette mesure est très contraignante et est un frein à l'urbanisation de ces zones. La densification et la réduction de la taille des parcelles permettent maintenant de réaliser des opérations d'aménagement sur des parcelles de taille considérablement réduite. La modification vise donc à réduire la superficie minimale exigible à 10 000 m².
- Le règlement imposait la réalisation de 18 logements hectares et ne prenait pas complètement en compte les données du SCOT qui impose des nombres de logements à l'hectare de 14 à 67 selon la nature de l'opération. Le règlement fera dorénavant référence à ce tableau qui figure dans le document des OAP (voir au point 2).

1.3 Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone UB

Cet article est modifié sous deux aspects :

- La rédaction actuelle exige une superficie minimum de 5000m² pour permettre une opération d'aménagement (lotissement, permis groupé..). Cette mesure est très contraignante et est un frein à l'urbanisation de ces zones urbaines morcelées et concernées souvent par de nombreux propriétaires. La modification vise donc à réduire la superficie minimale exigible à 3000 m².
- Le règlement imposait la réalisation de 18 logements hectares et ne prenait pas complètement en compte les données du SCOT qui impose des nombres de logements à l'hectare de 14 à 67 selon la nature de l'opération (tableau au point 2). Le règlement fera dorénavant référence à ce tableau qui figure dans le document des OAP.

Les zones concernées par la modification de cet article sont représentées sur la carte ci-dessous. Celles concernées par les OAP sont essentiellement situées dans la partie urbaine de la commune et ne sont pas situées en zone naturelle ou concernées par une ZICO ou une ZNIEFF. La modification va juste permettre la réalisation de l'aménagement par des opérations de plus petite envergure. Elle est donc sans conséquence sur l'aménagement final des secteurs concernés et n'apportera pas non plus de nouvelles contraintes environnementales.



1.4 Modification de la rédaction de l'article 11 de la zone AUX

Cet article impose que le portail soit reporté à 18 m à l'intérieur de la parcelle afin de permettre le stockage temporaire d'un véhicule de livraison. Compte tenu de la largeur de 10 m minimum imposée pour les accès, cela a pour effet de neutraliser une superficie de 180 m² sur la parcelle privée. Cette règle n'est pas conforme aux dispositions de l'article 647 du code civil « Tout propriétaire peut clore son héritage ». Elle est donc supprimée.

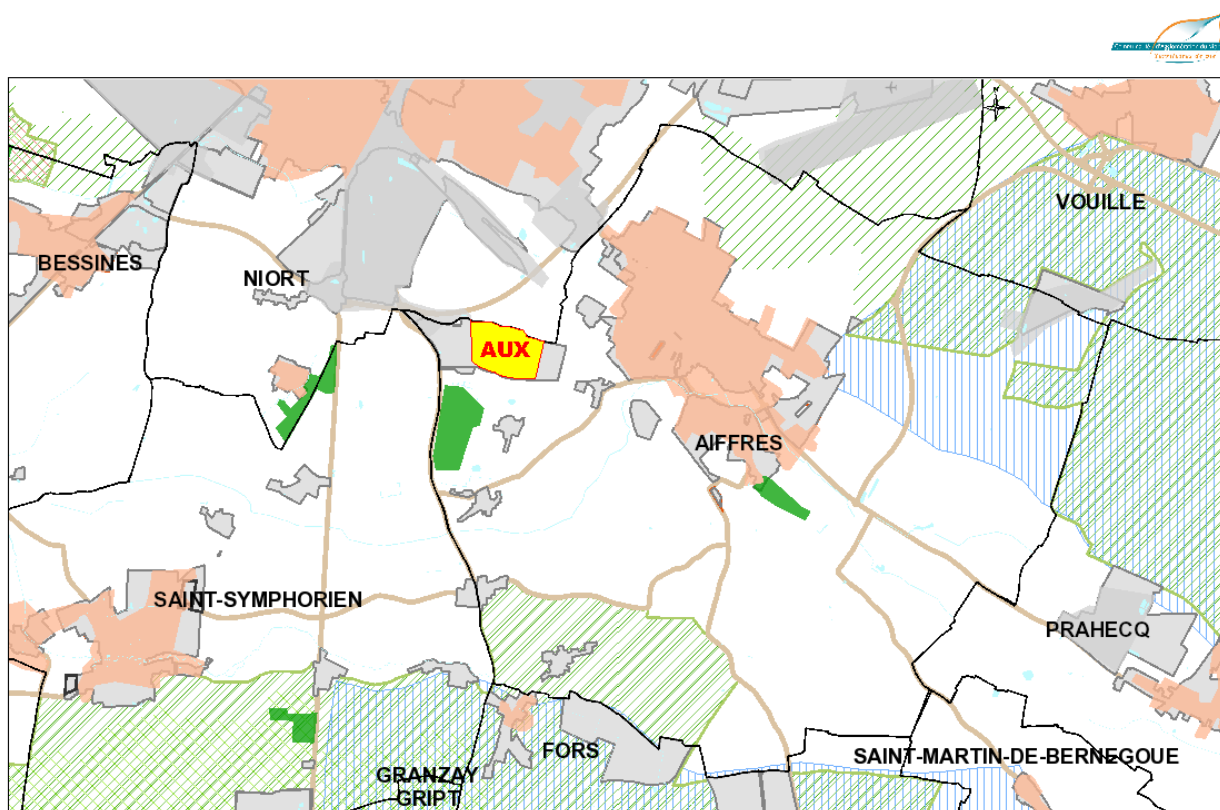
1.5 Modification de la rédaction de l'article 12 de la zone AUX

La rédaction de cet article est reprise afin de respecter les destinations et sous-destinations mentionnées par le code de l'urbanisme, et redéfinir des besoins en stationnement plus appropriés. L'objectif est d'harmoniser les règles de stationnement sur l'ensemble des ZAE de la Communauté d'Agglomération du Niortais. Pour les cycles, la règle ne fixera plus de superficie minimum, mais une superficie répondant au besoin des opérations.

La zone AUX correspond à un seul secteur, il s'agit de la ZAC Bâtipolis (plan ci-dessous). Cette zone n'est pas située en zone Natura 2000 et n'est pas concernée non plus par une ZICO ou une ZNIEFF.

Les modifications réglementaires apportées : modification des règles de stationnement dans l'enceinte des parcelles privées ainsi que la modification concernant l'implantation des portails, afin de rendre le règlement du PLU conforme aux dispositions de l'article 647 du code civil n'apportent de contraintes environnementales supplémentaires.

Les droits à construire ne sont pas non plus modifiés par ces deux changements.



MODIFICATIONS APORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2 Modification apportée à l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation

En préambule des différentes OAP, il est rappelé que celles-ci doivent respecter les prescriptions du **SCOT** notamment la densité. A cet effet le tableau de densité moyenne minimale de logements à l'hectare prescrits par le SCOT est rajouté au cahier des OAP.

Densité moyenne minimale de logements à l'hectare					
Densité de logements par hectare dans les extensions urbaines	Logements			Moyenne par ha	Marge de fluctuation (*)
	Pavillons	groupés	Collectifs		
CAN	15,7	32,2	74,5	26	de 8,3 à 28,6
Zone Métropolitaine	16	36	76	32	de 16,6 à 28,5
<i>Niort</i>	20	40	77	42	
<i>Aiffres Bessines Chauray Vouillé</i>	14	25	67	18	
Zone SUD	14	25	67	18	de 8,3 à 21,2
Zone périurbaine NORD	14	25	67	18	de 8,3 à 20
MARAIS	14	25	67	18	de 10 à 17,2
(*) Marge de fluctuation moyenne recommandée pour la zone pour les pavillons					
Les densités recommandées comprennent les VRD et espaces publics hors espaces verts					

Les OAP multi sites stipulaient que : « seules les opérations de plus de 5000 m² sont autorisées ». Cette superficie trop importante est un frein à l'aménagement de ces zones. La densification et la réduction de la taille des parcelles permettent maintenant de réaliser des opérations d'aménagement sur des parcelles de taille considérablement réduite. La modification vise donc à réduire la superficie minimale exigible à 3000 m² pour ces secteurs urbains morcelés et concernés par de nombreux propriétaires. Ce même principe est adopté sur les autres OAP, réduisant la superficie minimum de 15 000m² à 10 000 m².

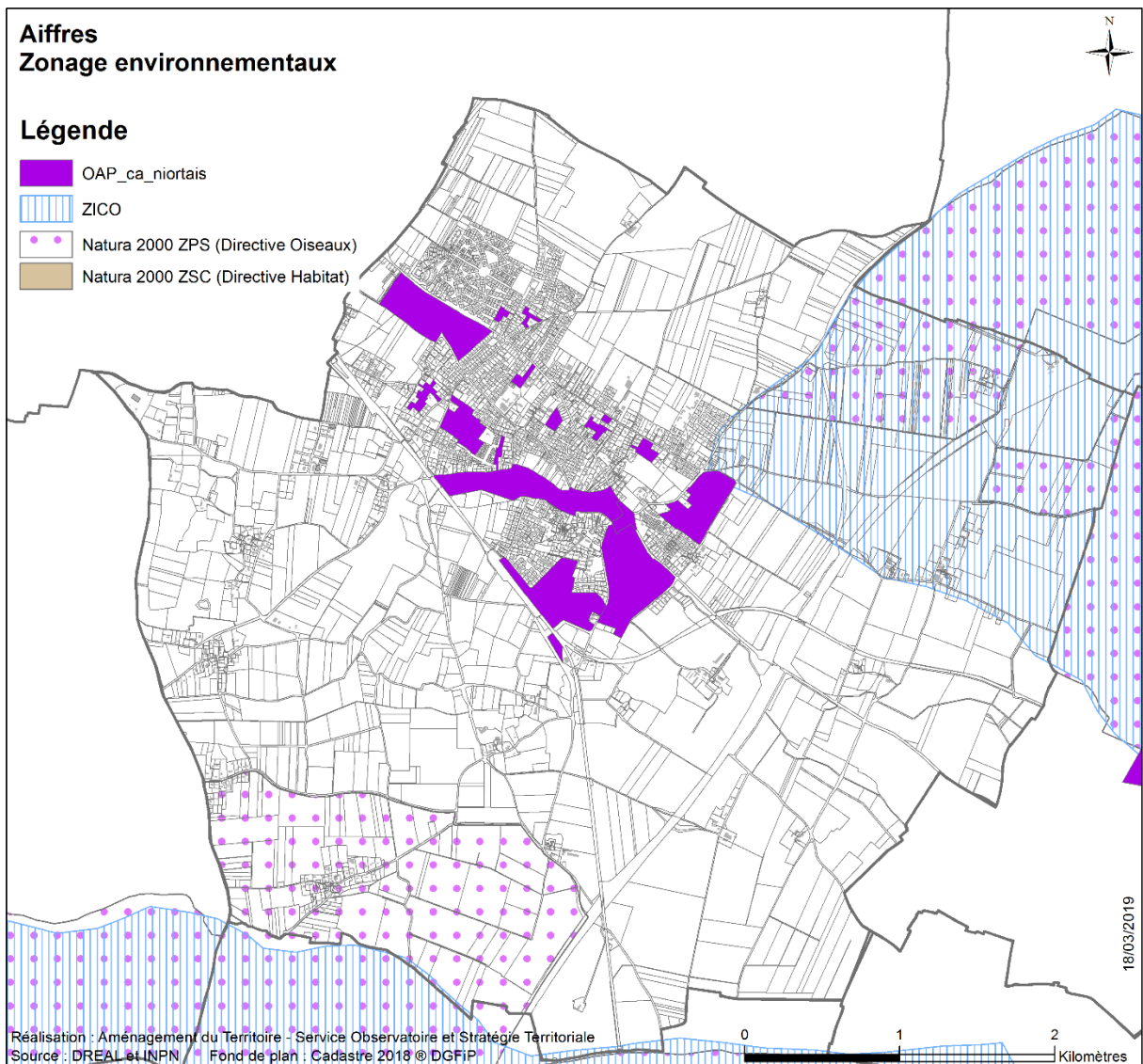
Les modifications concernent essentiellement les OAP situées dans les zones urbaines principalement en zone UB. Ces orientations dont l'objectif est de favoriser la densification et de maîtriser cette densification en cœur d'îlot, sont revues notamment afin de prendre en compte la situation existante, de limiter les travaux d'infrastructure et de lever les obstacles à leur réalisation.

Les changements envisagés ne modifient pas les règles régissant les droits à construire pour lesquels il n'y a aucune incidence.

Le plan ci-dessous permet de situer l'ensemble des OAP sur le territoire de la commune d'Aiffres dont aucune n'est située en zones Natura 2000 ni concernée par une ZNIEFF ou une ZICO.

De même, les changements envisagés n'ont pas vocation à changer le caractère des aménagements initialement prévus mais simplement de permettre leur réalisation : ils n'apporteront donc pas de contrainte environnement supplémentaire

Plan de situation des OAP



2.1 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP n°1 Site de la Gare

Cette OAP prévoyait la création d'un front urbain le long de la rue de la gare. Ce type d'urbanisation n'est pas du tout adapté à ce secteur qui est essentiellement pavillonnaire, comme l'illustre la photographie ci-dessous. L'OAP est donc modifié pour supprimer le fait d'imposer un front urbain.



2.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP n°4 Le Petit Fief

Cette OAP est concernée par quatre modifications :

- Une liaison douce reliant la rue du Fief Chevalier à la rue du Petit Fief en cheminant parallèlement à la RD 740 et à la rue du Petit Fief était prévue. Cette liaison a été réalisée en cheminant de chaque côté de la rue du Petit Fief ; le cheminement initialement prévu est supprimé de l'OAP.

Liaison douce réalisée



- Une zone d'habitat social était matérialisée. Elle avait pour effet de concentrer tous les logements sociaux en un même lieu. L'obligation réglementaire de créer 25% de logements sociaux est maintenue mais la matérialisation de leur implantation est supprimée. Cette modification est souhaitée afin de mieux répartir les logements sociaux et de favoriser la mixité sociale.
- La liaison située au Sud de l'OAP et reliant la placette à la rue du Petit Fief est supprimée : cette voie qui dessert 14 habitations n'est ni dimensionnée (largeur insuffisante) ni structurée pour supporter un flux de circulation plus important (photographies ci-dessous)



- Le quatrième point concerne la correction d'une erreur de représentation des haies existantes à conserver. Une haie a été représentée alors qu'elle n'existe pas et une seconde est surdimensionnée (voir photo aérienne ci-dessous).



2.3 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP n°8 Rue du Moulin

Une zone d'habitat social est matérialisée dans cette OAP. Elle a pour effet de concentrer tous les logements sociaux en un même lieu. La modification prévoit de maintenir l'obligation réglementaire de créer 25% de logements sociaux, mais la matérialisation de leur implantation est supprimée. Cette modification est souhaitée afin de mieux répartir les logements sociaux et de favoriser la mixité sociale.

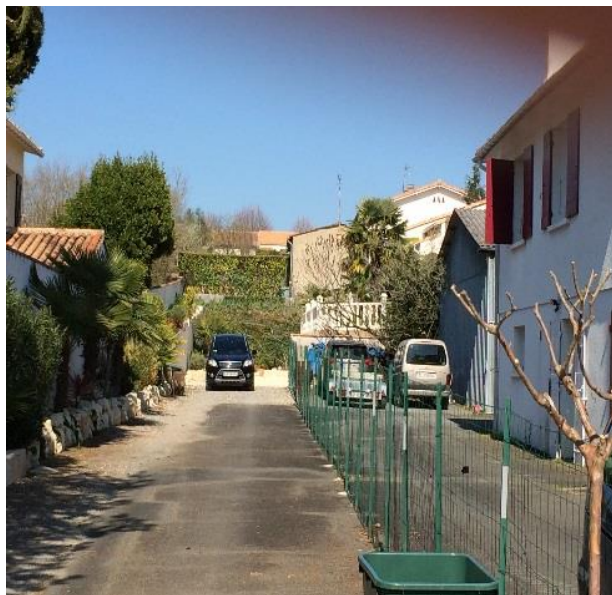
2.4 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP Site n°1 : Au niveau du quartier du Fief Chevalier

En complément de l'accès principal impasse Saint-Lambin, cette OAP prévoit deux liaisons (plan ci-dessous) :

- Une première avec la rue de Souché, cette réalisation est très hypothétique étant donné qu'elle est implantée sur une parcelle privée en partie aménagée.
Il est proposé de conserver cette liaison mais de changer son caractère en la rendant facultative.



- Une seconde avec la Départementale D 740 qui n'est pas réalisable : Il s'agit d'une allée desservant une maison d'habitation qui passe en bordure d'une terrasse et d'une habitation, et qui présente en son extrémité un dénivelé de plusieurs mètres.
Il est proposé de la supprimer.



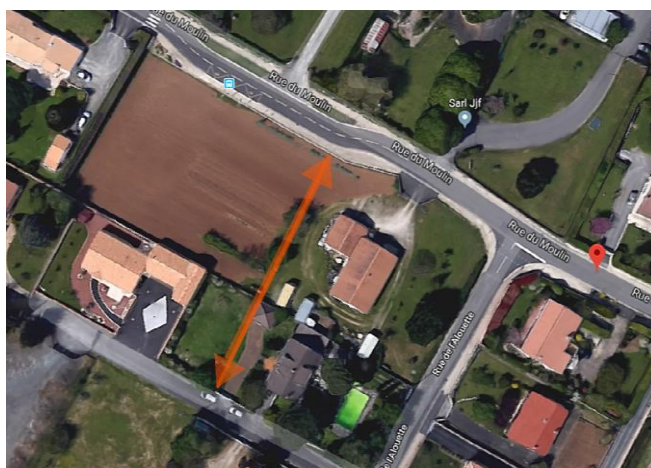


2.5 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP Site n°2 : Au niveau de la Haute Perrière (Entre RD740 et la rue du Moulin)

Cette OAP comprend plusieurs modifications :

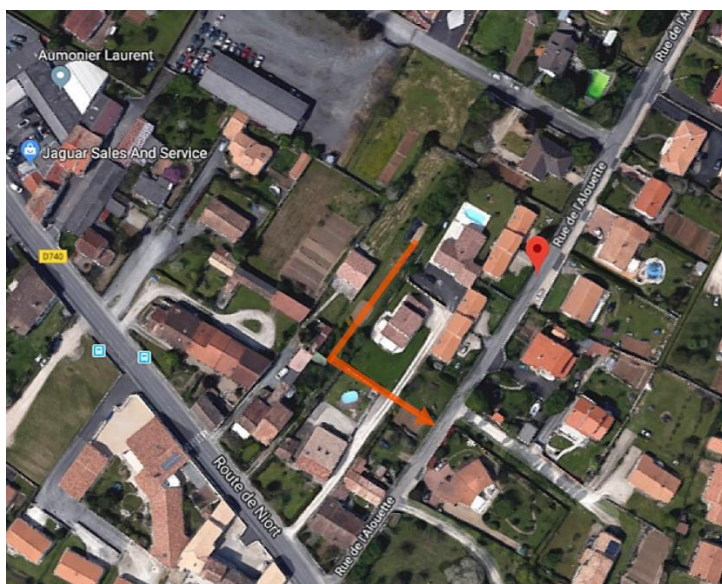
- Une liaison entre le cœur d'îlot et la rue du Moulin était prévue. Cette liaison n'est pas possible en raison des constructions existantes : elle est donc supprimée. Par conséquent l'OAP est divisée en deux secteurs qui peuvent être aménagés indépendamment l'un de l'autre.

Liaison initialement prévue



- Une liaison entre le cœur d'îlot et la rue l'Alouette était prévue. Cette liaison n'est pas possible en raison des constructions existantes (habitations, dépendances et piscine) : elle est donc supprimée.

Liaison initialement prévue



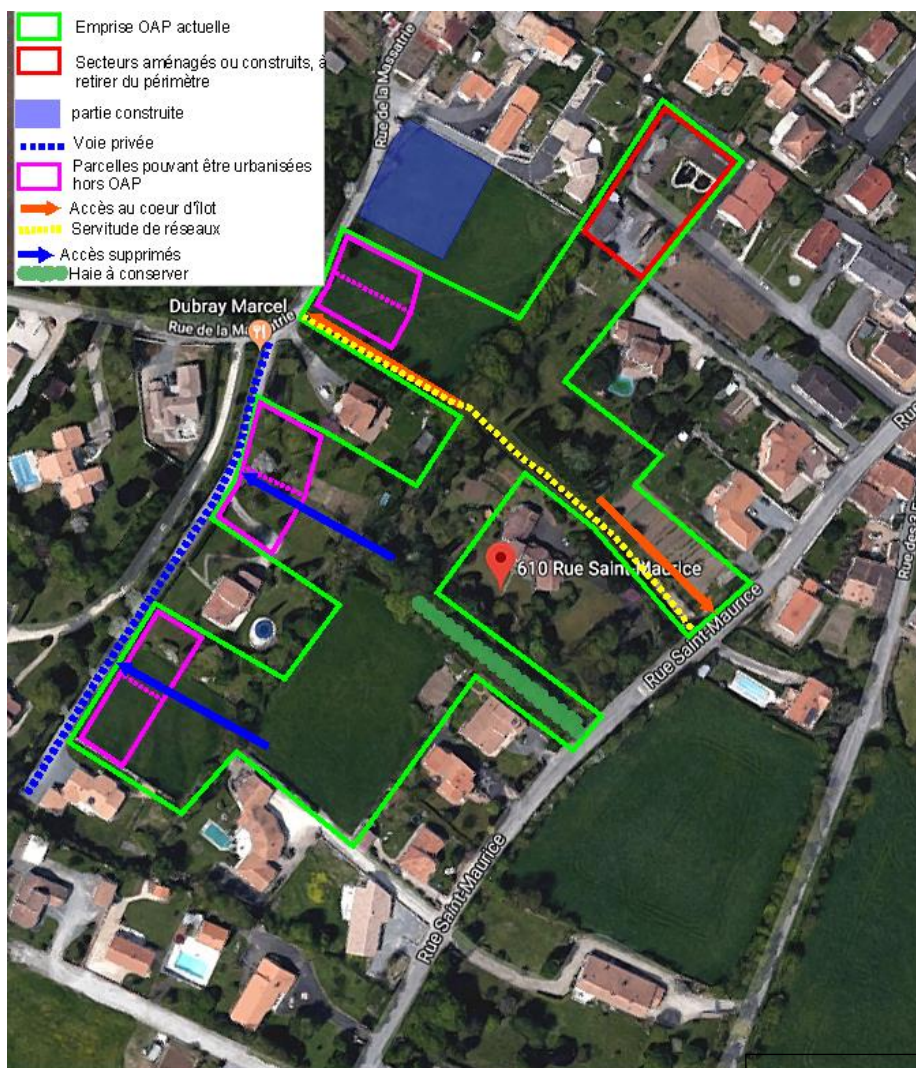
- L'emprise de l'OAP est modifiée pour prendre en compte la situation existante et notamment les parcelles construites et aménagées (voir vue aérienne ci-dessous).



2.6 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP Site n°3 : Au niveau d'Egoulevant (près de la rue Saint-Maurice)

Cette OAP est revue sous plusieurs aspects.

- Trois accès sont prévus pour désenclaver ce cœur d'îlot dont deux aboutissent sur une voie privée (plan général à suivre). Cette voie n'est ni structurée, ni dimensionnée pour servir de liaison inter quartiers. De plus, son appartenance privée à plusieurs propriétaires rend cette possibilité de desserte très hypothétique. Ces deux liaisons sont remplacées par une située un peu plus au Nord et se raccordant sur la rue de la Massatrie qui est une voie publique.
- Le périmètre de l'OAP est diminué pour prendre notamment en compte :
 - o Les parties déjà aménagées et construites qui n'avaient pas été identifiées au moment de l'élaboration du PLU.
 - o Les parcelles qui peuvent être urbanisées immédiatement sans compromettre l'aménagement de ce secteur et en utilisant les dessertes existantes.



3.1 Suppression de l'emplacement réservé ER 10

Suppression de cet emplacement réservé, destiné à la réalisation de logements sociaux à la Garenne, conformément à la modification de l'OAP n°8 Rue du Moulin (point 2.3). Pour rappel l'obligation de réaliser 25% de logements sociaux est maintenue, mais leur implantation devient libre afin de favoriser la mixité sociale.

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

1.1 Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone A

EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>ARTICLE A 2</u> OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Sont admis :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve qu'elles soient implantées dans la limite d'un rayon maximal de 100 mètres à partir de l'exploitation principale (construction ou installation affectée aux activités agricoles), sauf impossibilité liée à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires.2. Les extensions de 30% de la Surface de plancher des logements existants non considérés comme nécessaires à l'activité agricole.3. Les constructions à usage économique et agrotouristique, à la condition d'être directement liées à l'activité agricole et de constituer un complément de rémunération pour un agriculteur. Elles ne doivent pas présenter l'activité principale.4. La reconstruction après sinistre.5. Les travaux sur les constructions existantes interdites à l'article A1 sous réserve qu'ils ne génèrent pas de surface de plancher.6. Le changement de destination des bâtiments agricoles, identifiés sur les documents graphiques, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :<ul style="list-style-type: none">- ne compromettent pas l'exploitation agricole,- respectent les principales caractéristiques des bâtiments,- soient destinées à de l'habitation, à des bureaux, et/ou des gîtes ruraux7. Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations, ou qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.8. Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service	<p><u>ARTICLE A 2</u> OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>Sont admis :</p> <ol style="list-style-type: none">1. Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, sous réserve qu'elles soient implantées dans la limite d'un rayon maximal de 100 mètres à partir de l'exploitation principale (construction ou installation affectée aux activités agricoles), sauf impossibilité liée à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires.2. Les extensions de 30% de la Surface de plancher des logements existants non considérés comme nécessaires à l'activité agricole.3. Les constructions à usage économique et agrotouristique, à la condition d'être directement liées à l'activité agricole et de constituer un complément de rémunération pour un agriculteur. Elles ne doivent pas présenter l'activité principale.4. La reconstruction après sinistre.5. Les travaux sur les constructions existantes interdites à l'article A1 sous réserve qu'ils ne génèrent pas de surface de plancher.6. Le changement de destination des bâtiments agricoles, identifiés sur les documents graphiques, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.7. Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations, ou qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.8. Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.9. L'implantation d'éoliennes.

d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. 9. L'implantation d'éoliennes.	
---	--

1.2 Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone AU

EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>ARTICLE AU 2</u> OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>1. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article AU1, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble de 1.5 hectare minimum (telle qu'un lotissement, un groupement d'habitations, ou une zone d'aménagement concerté), sauf pour les opérations d'ensemble dédiées au logement social pour lesquelles la surface minimale est de 5000m². <p>Dans tous les cas, s'il en résulte des reliquats de zone, l'urbanisation de ces derniers est possible quelle que soit leur superficie, <u>si et seulement s'ils</u> s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau des orientations d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de chaque secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme. - que, soit prévu 25% de logement social (voir définition dans le lexique) pour toutes opérations créant 3 logements et plus, Par conséquent : <u>Pour une opération de 3 logements</u> : 1 logement social doit être prévu. <u>Pour une opération de plus de 3 logements</u> : arrondir au nombre entier le plus proche (0.5 considéré comme 1) 2. Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme. 	<p><u>ARTICLE AU 2</u> OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>1. Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article AU1, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble de 10000m² minimum (telle qu'un lotissement, un groupement d'habitations, ou une zone d'aménagement concerté), sauf pour les opérations d'ensemble dédiées au logement social pour lesquelles aucune superficie minimale n'est imposée. <p>Dans tous les cas, s'il en résulte des reliquats de zone, l'urbanisation de ces derniers est possible quelle que soit leur superficie, <u>si et seulement s'ils</u> s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau des orientations d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de chaque secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme. - que, soit prévu 25% de logement social (voir définition dans le lexique) pour toutes opérations créant 3 logements et plus, Par conséquent : <u>Pour une opération de 3 logements</u> : 1 logement social doit être prévu. <u>Pour une opération de plus de 3 logements</u> : arrondir au nombre entier le plus proche (0.5 considéré comme 1) 2. Sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d'urbanisme. <p>Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, les dispositions du SCOT et notamment la densité (voir tableau en début de document OAP)</p>

1.3 Modification de la rédaction de l'article 2 de la zone UB

EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>ARTICLE UB 2</u> OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Sont admises les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à déclaration sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale.</p> <p>Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article UB1, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que, soit prévu 25% de logement social (voir définition dans le lexique) pour toutes opérations créant 3 logements et plus. <p>Par conséquent :</p> <p><u>Pour une opération de 3 logements</u> : 1 logement social doit être prévu.</p> <p><u>Pour une opération de plus de 3 logements</u> : arrondir au nombre entier le plus proche (0.5 considéré comme 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles ne portent pas atteinte aux Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs du présent Plan local d'Urbanisme. <p><u>Dans le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation Multi-sites</u> (voir dossier OAP : OAP n°9 multi-sites, à savoir : au niveau de Fief Chevalier – de la Haute Pierrière – d'Egoulevant – de la rue Victor Hugo et de la rue de Haut de la Roussellerie), seules sont autorisées les opérations d'ensemble de 5000m² minimum.</p> <p><u>Au niveau de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°5, sur le secteur de la Roussellerie</u> : Dans le périmètre de cette Orientations d'Aménagement et de Programmation, seules les opérations de plus d'1.5 hectares sont autorisées, sauf pour les opérations d'ensemble dédiées au logement social pour lesquelles la surface minimale est de 5000m². Conformément aux dispositions du SCOT, les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter, sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, une densité minimale de 18 logements par hectare.</p>	<p><u>ARTICLE UB 2</u> OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES Sont admises les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à déclaration sous réserve de leur maintien dans leur classe initiale.</p> <p>Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article UB1, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que, soit prévu 25% de logement social (voir définition dans le lexique) pour toutes opérations créant 3 logements et plus. <p>Par conséquent :</p> <p><u>Pour une opération de 3 logements</u> : 1 logement social doit être prévu.</p> <p><u>Pour une opération de plus de 3 logements</u> : arrondir au nombre entier le plus proche (0.5 considéré comme 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles ne portent pas atteinte aux Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs du présent Plan local d'Urbanisme. <p><u>Dans le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation Multi-sites</u> (voir dossier OAP : OAP n°9 multi-sites, à savoir : au niveau de Fief Chevalier – de la Haute Pierrière – d'Egoulevant – de la rue Victor Hugo et de la rue de Haut de la Roussellerie), seules sont autorisées les opérations d'ensemble de 3000m² minimum.</p> <p><u>Au niveau de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°5, sur le secteur de la Roussellerie</u> : Dans le périmètre de cette Orientations d'Aménagement et de Programmation, seules les opérations de plus de 10 000 m² sont autorisées, sauf pour les opérations d'ensemble dédiées au logement social pour lesquelles aucune surface minimale n'est exigée.</p> <p>Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, les dispositions du SCOT et notamment la densité (voir tableau en début de document OAP)</p>

Au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4, sur le secteur du Petit Fief : sur la zone d'habitat, seules sont autorisées les opérations d'ensemble d'une surface minimale de 5000m². Cette disposition ne concerne pas les parcelles AD n° 118, 121 et 220

Conformément aux dispositions du SCOT, les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter, sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, une densité minimale de 18 logements par hectare. Dans tous les cas et au niveau de toutes ces orientations d'aménagement et de programmation, s'il en résulte des reliquats de zone, l'urbanisation de ces derniers est possible quelle que soit leur superficie, si et seulement s'ils s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau des orientations d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de chaque secteur.

Au niveau de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4, sur le secteur du Petit Fief : sur la zone d'habitat, seules sont autorisées les opérations d'ensemble d'une surface minimale de 3000m². Cette disposition ne concerne pas les parcelles AD n° 118, 121 et 220

Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'OAP, les dispositions du SCOT et notamment la densité (voir tableau en début de document OAP)

Dans tous les cas et au niveau de toutes ces orientations d'aménagement et de programmation, s'il en résulte des reliquats de zone, l'urbanisation de ces derniers est possible quelle que soit leur superficie, si et seulement s'ils s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau des orientations d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de chaque secteur.

1.4 Modification de la rédaction de l'article 11 de la zone AUX

EXISTANT	MODIFICATION
<p>ARTICLE AUX 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1.1. Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.</p> <p>Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.</p> <p>Les appareillages et objets servant au fonctionnement du bâtiment (bloc de climatisation, ventilation...) devront être cachés ou intégrés à l'architecture du bâtiment.</p> <p>1.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.</p> <p>1.3 La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. Les toitures terrasses sont autorisées.</p> <p>L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.</p> <p>2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>2.1. Clôtures</p> <p>2.1.1. La hauteur et la nature d'une clôture doivent être cohérentes avec la hauteur et la nature des clôtures existantes au voisinage. La hauteur maximale est fixée à 1,80 mètre. Il peut être dérogé à cette hauteur limite dans le cas où la construction est concernée par une autre</p>	<p>ARTICLE AUX 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS</p> <p>1.1. Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.</p> <p>Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.</p> <p>Les appareillages et objets servant au fonctionnement du bâtiment (bloc de climatisation, ventilation...) devront être cachés ou intégrés à l'architecture du bâtiment.</p> <p>1.2. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.</p> <p>1.3 La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. Les toitures terrasses sont autorisées.</p> <p>L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.</p> <p>2. AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>2.1. Clôtures</p> <p>2.1.1. La hauteur et la nature d'une clôture doivent être cohérentes avec la hauteur et la nature des clôtures existantes au voisinage. La hauteur maximale est fixée à 1,80 mètre. Il peut être dérogé à cette hauteur limite dans le cas où la construction est concernée par une autre</p>

réglementation lui imposant une hauteur supérieure (à justifier au moment du projet).

Les clôtures seront de type poteaux métalliques et maille rigide.

2.1.4. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées. Les persistants (thuyas, cupressus,...) sont interdits.

2.2. Aménagement des entrées :

L'aménagement des entrées devra être calibré par rapport au trafic qu'elle reçoit. Une largeur minimale de 10 mètres est imposée. Le portail pour le passage des véhicules sera reporté à 18m à l'intérieur de la parcelle afin de permettre le stockage temporaire d'un véhicule de livraison.

Un schéma d'aménagement de l'entrée sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire.

2.3. Eléments divers

2.3.1 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

2.3.2 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

réglementation lui imposant une hauteur supérieure (à justifier au moment du projet).

Les clôtures seront de type poteaux métalliques et maille rigide.

2.1.4. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées. Les persistants (thuyas, cupressus,...) sont interdits.

2.2. Aménagement des entrées :

L'aménagement des entrées devra être calibré par rapport au trafic qu'elle reçoit. Une largeur minimale de 10 mètres est imposée. ~~Le portail pour le passage des véhicules sera reporté à 18m à l'intérieur de la parcelle afin de permettre le stockage temporaire d'un véhicule de livraison.~~

~~Un schéma d'aménagement de l'entrée sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire.~~

2.3. Eléments divers

2.3.1 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

2.3.2 Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

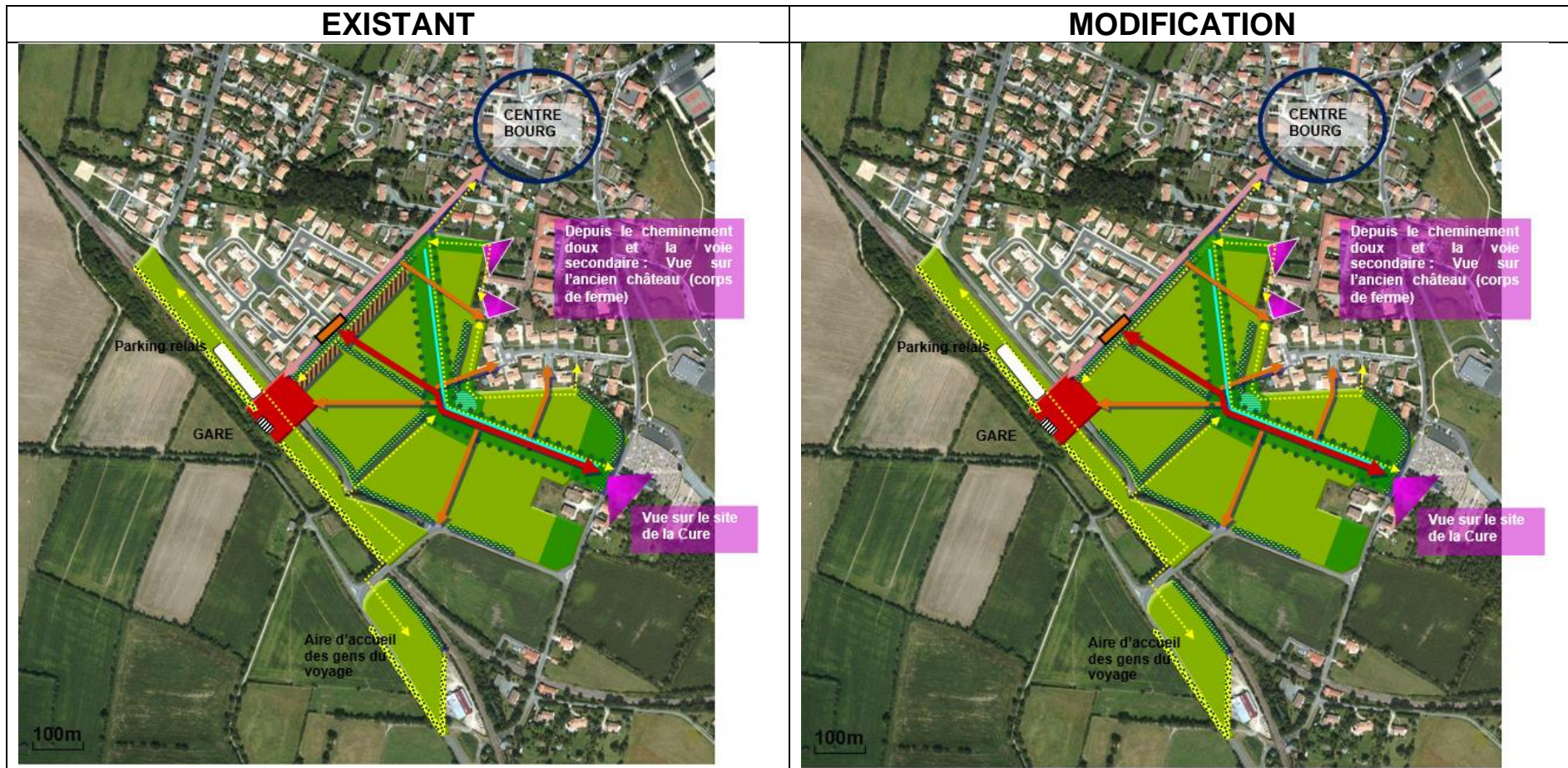
1.5 Modification de la rédaction de l'article 12 de la zone AUX

EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>ARTICLE AUX 12 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u></p> <p>1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Leur emplacement sera étudié en fonction des possibilités d'extension des bâtiments.</p> <p>2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.</p> <p>3. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.</p> <p>4. Pour les constructions destinées aux activités économiques, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher de la construction.</p> <p>5. Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement couvertes sont exigées pour les cycles. Celles-ci pourront être mutualisées entre plusieurs entreprises : 1 emplacement par tranche complète de 100 m² de Surface de plancher créée.</p>	<p><u>ARTICLE AUX 12 OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u></p> <p>1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Leur emplacement sera étudié en fonction des possibilités d'extension des bâtiments.</p> <p>2. Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.</p> <p>3. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.</p> <p>4. Pour les constructions destinées aux activités économiques La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Les places de stationnement doivent être réalisées sur l'unité foncière du projet ou en cas d'impossibilité dans un rayon de 300 mètres maximum de ladite unité.</p> <p>ACTIVITE DE SERVICE OU DE BUREAU Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 50 m² de Surface de Plancher réalisés, avec un minimum d'une place par local affecté à l'usage de bureaux ou de services.</p> <p>ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL 1 place de stationnement par tranche entière de 100 m² de Surface de Plancher réalisés</p> <p>INDUSTRIEL, D'ENTREPOT OU COMMERCE DE GROS Il est exigé une place de stationnement par tranche entière de 200 m² de Surface de Plancher réalisés.</p> <p>HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE, RESTAURANT</p>

	<ul style="list-style-type: none">- 1 place de stationnement par chambre.- 1 place par 10m² de salle de restaurant <p>5. Pour les constructions nouvelles, des aires de stationnement couvertes appropriées sont exigées pour les cycles. Celles-ci pourront être mutualisées entre plusieurs entreprises.</p>
--	--

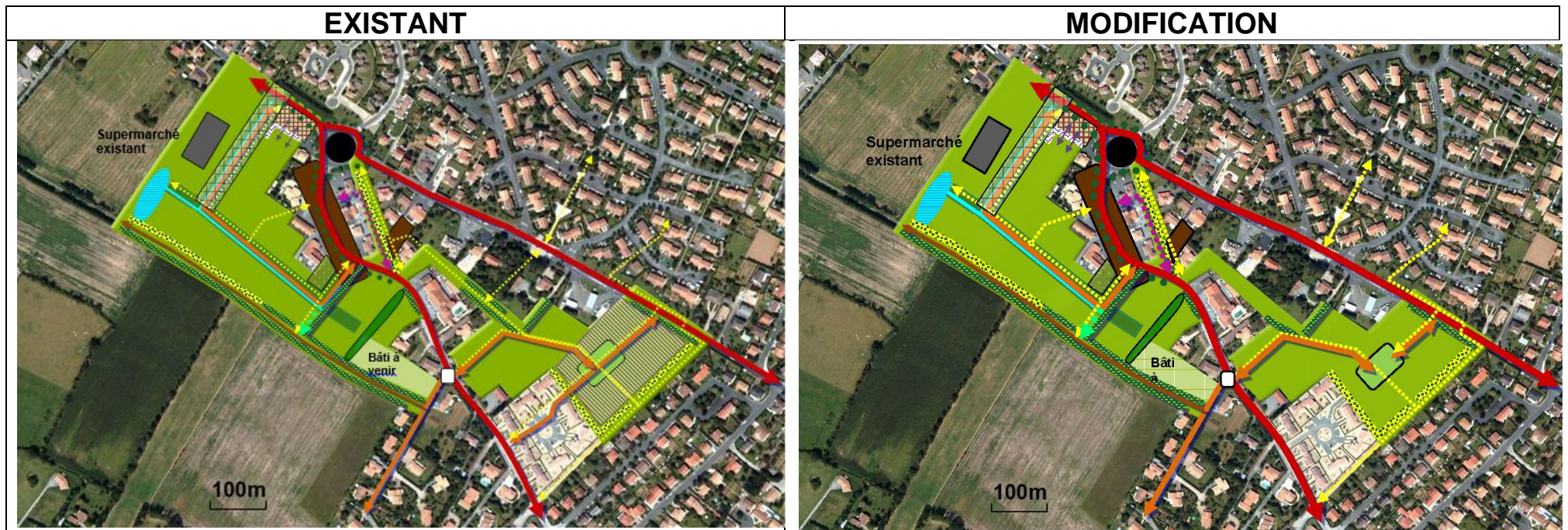
MODIFICATION DES OAP

2.1 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP n°1 Site de la Gare



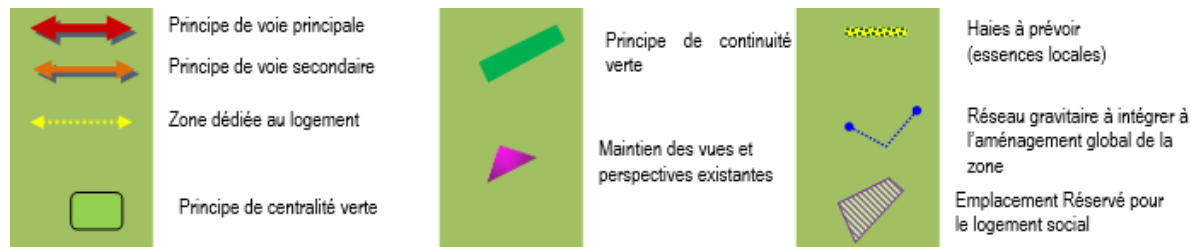
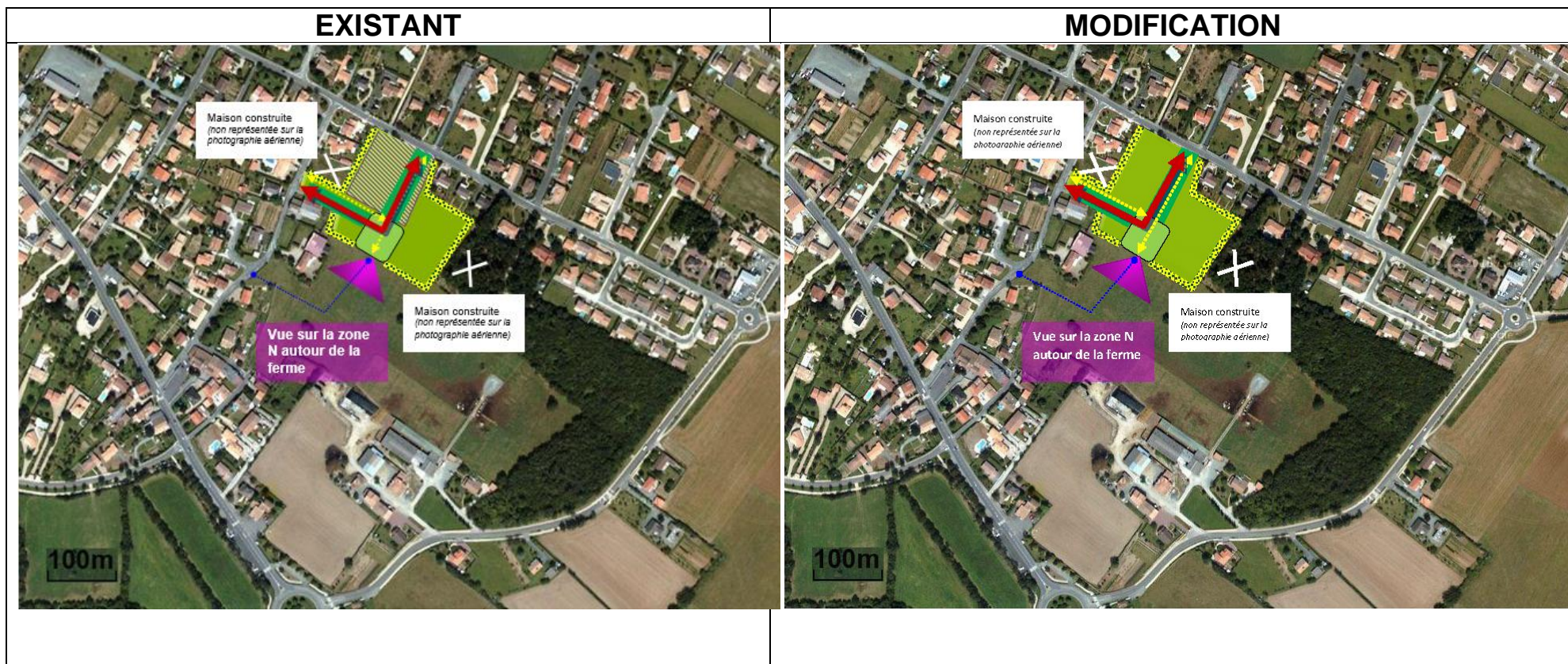
	Principe de voie principale		Principe d'espace vert « zone de transition » entre le nouveau quartier et le site de la Cure		Principe de traitement des vues
	Principe de voie secondaire		Principe de noue		Bâtiment de la Gare
	Principe de liaison douce		Principe de bassin de gestion des eaux pluviales		Haies existantes à conserver
	Principe de centralité autour de la Gare (commerces, stationnement, services...)		Haies à prévoir (essences locales)		Carrefour à aménager
	Front urbain à créer le long de la rue de la Gare, hauteur et densité à privilégier				Parking-relais à prévoir
	Voie existante à requalifier				

2.2 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP n°4 Le Petit Fief

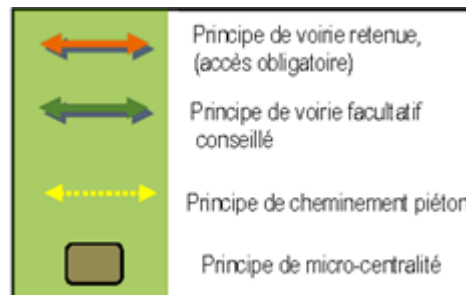
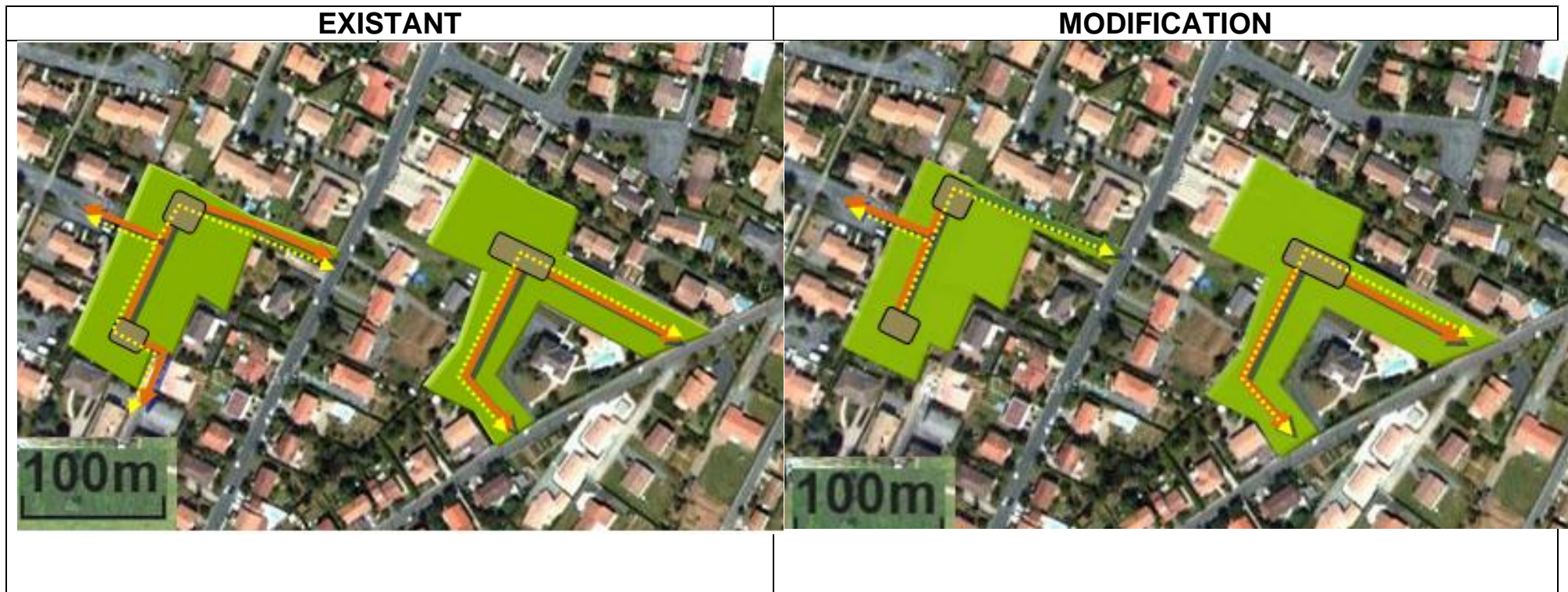


	Principe de voie principale		Emplacement réservé à prévoir		Principe d'espace vert ou de « coulée verte » accompagnant ou non la voie structurante
	Principe de voie secondaire (à étudier avec le réaménagement global de la RD740)		Création d'un parvis sur la RD740		Haies existantes à conserver
	Voie existante, gabarit à préserver		Obligation d'avoir une vitrine ouverte sur le parvis (côté RD740)		Haies à prévoir (essences locales)
	Principe de liaison douce		Principe de centralité urbaine		Principe de noue
	Réservation verte pour un éventuel accès futur (en attente de la création de l'accès, prévoir une voie verte et une liaison douce)		Zone de stationnement mutualisée		Bassin existant
	Principe d'accès de service (livraison)		Zone d'habitat social		Zone verte « tampon » entre les activités et l'habitat (située à l'emplacement du passage de la ligne électrique enterrée)
	Aménagement du carrefour				
	Principe de centralité verte				

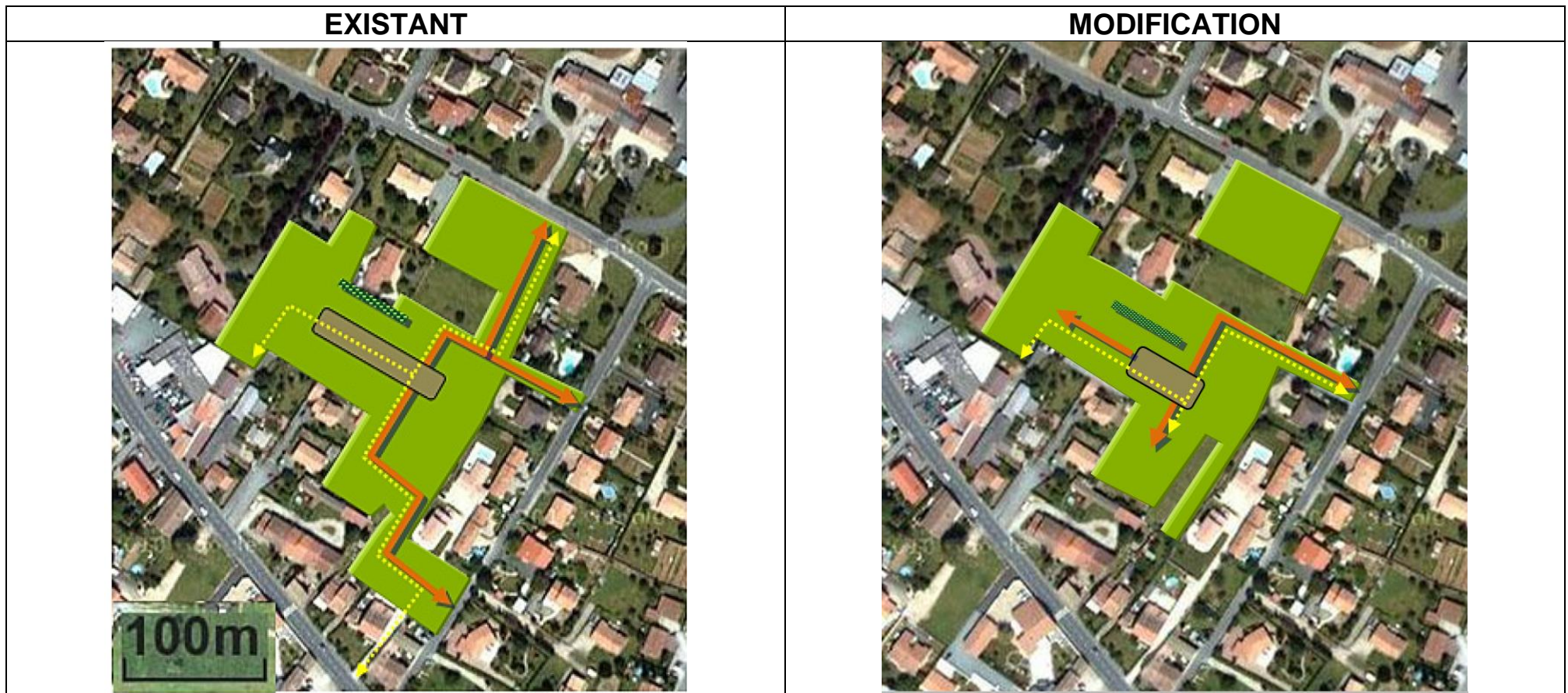
2.3 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP n°8 Rue du Moulin







2.4 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP Site n°1 : Au niveau du quartier du Fief Chevalier

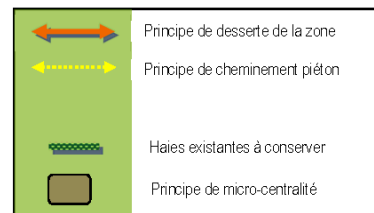
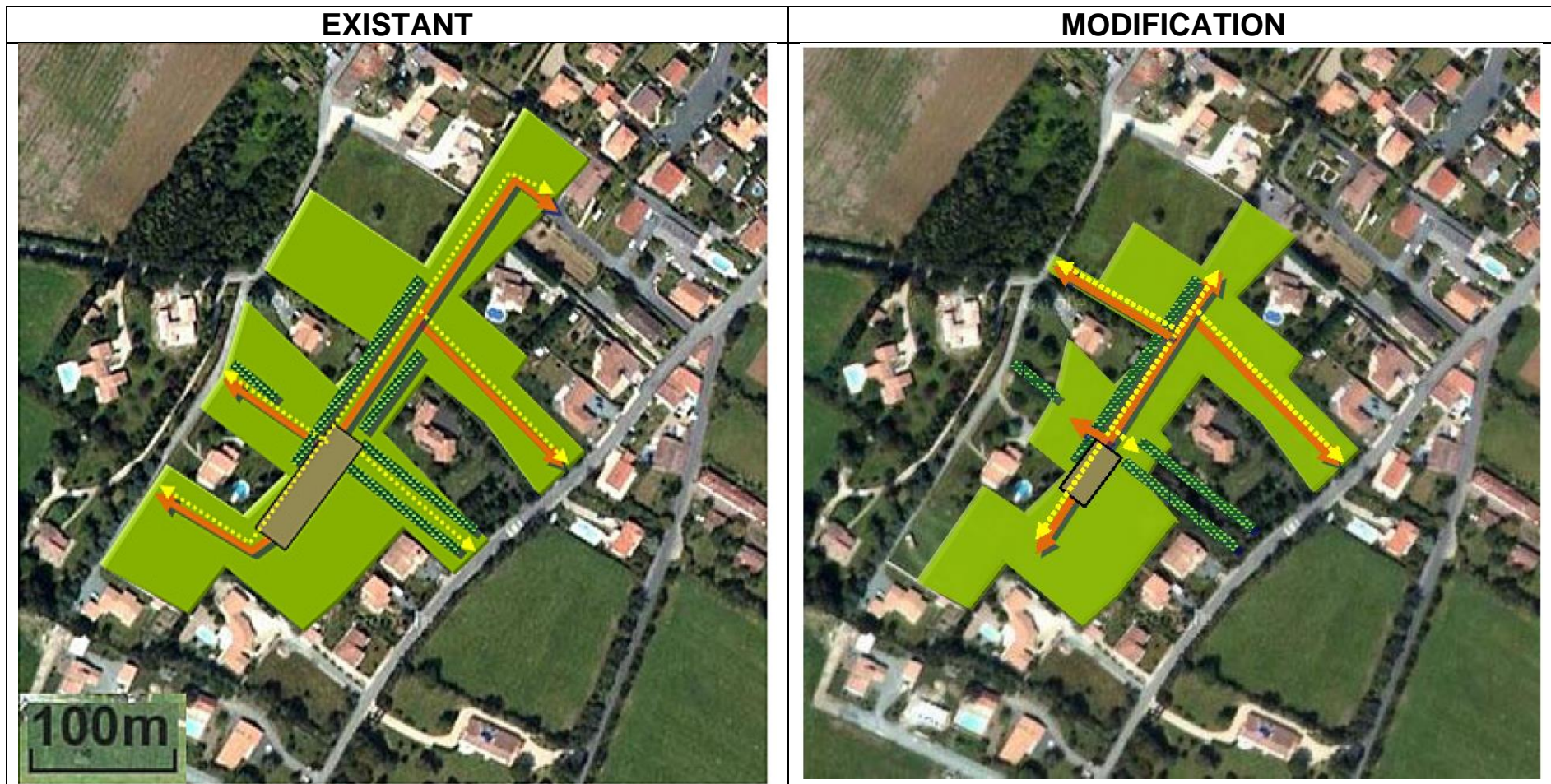


2.5 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP Site n°2 : Au niveau de la Haute Perrière (Entre RD740 et la rue du Moulin)



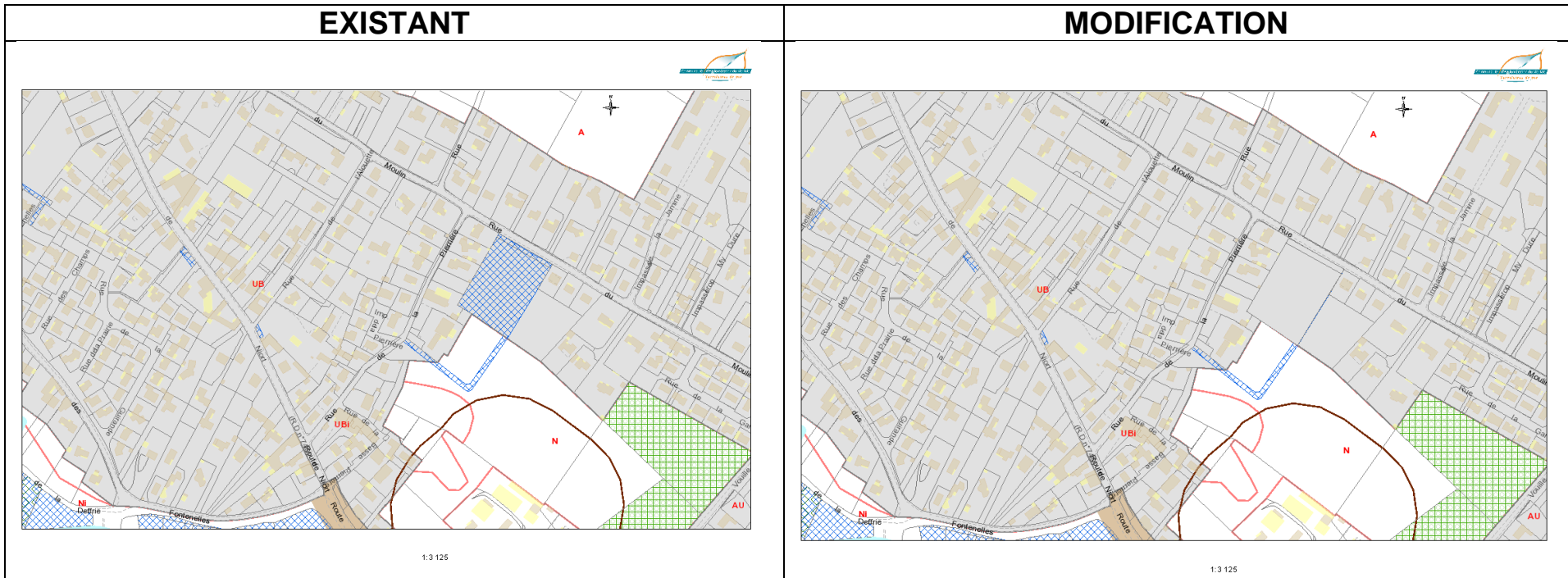
-  Principe de voirie retenue, malgré la présence d'un bâtiment
-  Principe de cheminement piéton
-  Haies existantes à conserver
-  Principe de micro-centralité

2.6 Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP Site n°3 : Au niveau d'Egoulevant (près de la rue Saint-Maurice)



EMPLACEMENTS RESERVES

3.1 Suppression de l'emplacement réservé ER10



**Niort Agglo
Commune d'Aiffres**

Plan Local d'Urbanisme

**Modification simplifiée du PLU
de la Commune d'Aiffres**

PLU approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°4) et le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°5).

Modification simplifiée n°06

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

Dans son avis du 28 mai 2019, le Directeur Départemental Territorial fait part de deux remarques :

1. Modification des orientations d'aménagement et de programmation

- a. Les OAP imposaient jusqu'ici dans chaque secteur d'aménagement un minimum de 18 logements par hectare, moyenne indiquée dans le SCOT en vigueur pour la commune d'Aiffres. Cette disposition est supprimée pour ne plus faire référence qu'au seul tableau des densités sur la CAN, extrait en intégralité du SCOT. Cette présentation, si elle donne plus de souplesse dans le choix des densités pour chaque secteur, ne garantira plus le respect d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare à l'échelle de l'ensemble des surfaces à urbaniser sur la commune d'Aiffres.

Si le SCOT impose une moyenne générale de 18 logements à l'hectare, il définit aussi précisément les moyennes à respecter par type d'habitat la moyenne minimale à respecter et notamment pour la commune d'Aiffres :

- **Habitat pavillonnaire 14 logements minimum/hectare**
- **Habitat groupé 25 logements minimum/hectare**
- **Habitat collectif 67 logements minimum/hectare**

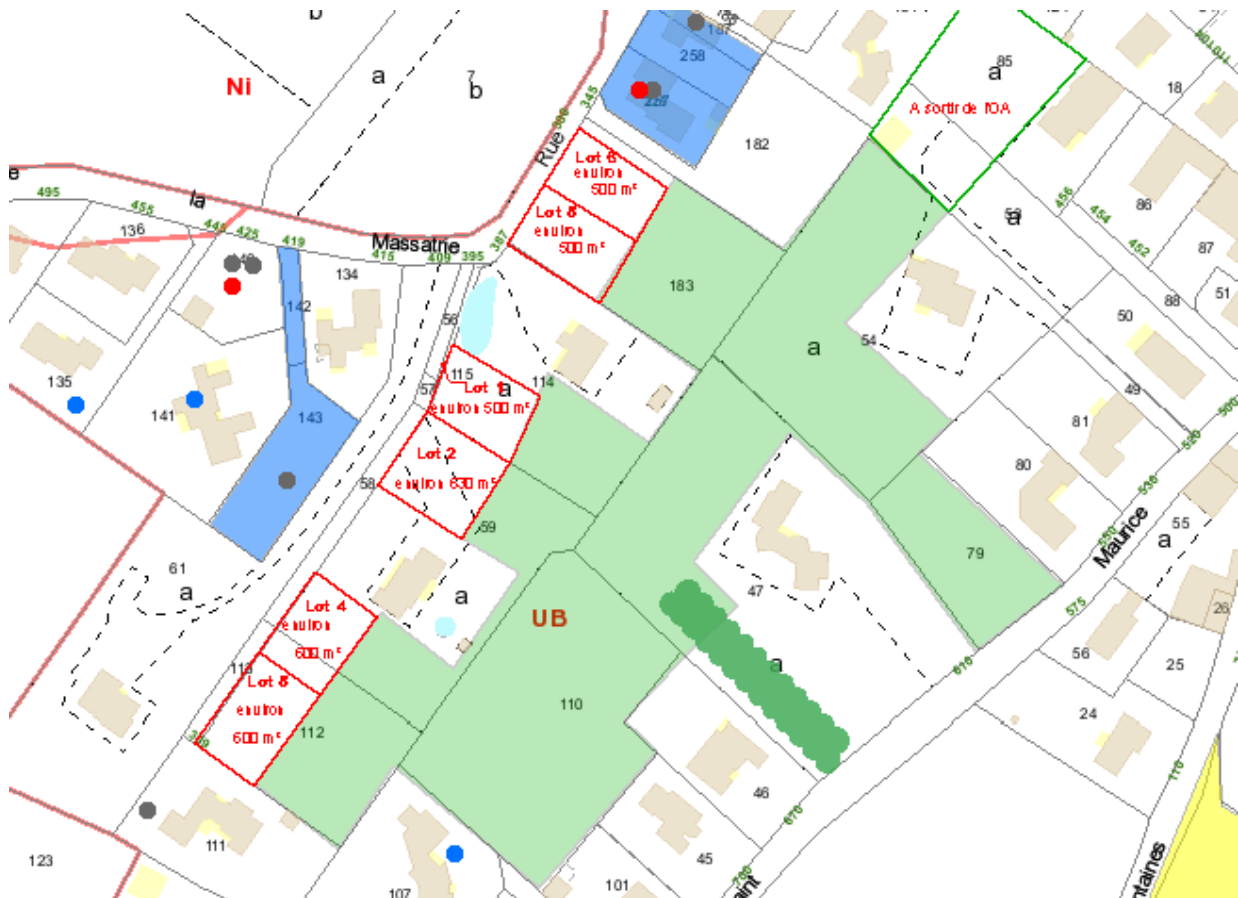
En se référant à la seule moyenne de 18 logements minimum à l'hectare le règlement de l'OAP n'est pas compatible avec le SCOT puisqu'il ne permet pas, si l'on se réfère qu'à cette seule règle, d'imposer un minimum de 25 logements pour de l'habitat groupé et de 67 logements en habitat collectif. A contrario, il impose de réaliser 18 logements pour l'habitat pavillonnaire alors que le SCOT a prévu d'en imposer 14. La modification a donc pour objectif de rendre compatible le règlement des OAP avec le SCOT et d'en respecter l'esprit qui a été précisé par le tableau des densités sur la CAN.

- b. La réduction du périmètre de l'OAP n°9 apparaît préjudiciable à la qualité de l'aménagement futur de ce secteur. En effet, le détachement de parcelles périphériques tel qu'il est proposé, accroît l'enclavement du terrain central restant couvert par l'OAP et en limite les possibilités d'aménagement. Sur les parcelles ainsi extraites du périmètre (d'une superficie de 1000 m² à 1200 m²) aucune garantie n'est plus apportée quant au respect des densités, il serait donc opportun d'y introduire en remplacement un nombre minimal de logements sur ces parcelles.

La desserte de cette OAP était prévue par quatre accès dont trois aboutissaient sur des impasses privé. Leur réalisation était très hypothétique et n'a jamais pu être réalisée à ce jour. Le projet ne prévoit plus que deux accès qui aboutissent sur des voies publiques avec une maîtrise par conséquent garantie. Ce nombre est largement suffisant pour permettre un maillage au travers de ce secteur dont la superficie a été réduite.

Les parcelles extraites présentent effectivement des superficies se situant entre 1000 et 1200 m² mais le découpage a été réalisé de façon à ce que chaque lot (500 à 650 m²) extrait sur une même unité foncière (hors parcelle 183) ait une surface variant entre 400 et 800 m² (plan ci-dessous). La règle concernant les parcelles hors OAP est la règle générale du PLU et introduire un nombre minimal de logements serait sans effet : cette « obligation » qui existe notamment pour la création du nombre de lots dans un lotissement est

contournable notamment en achetant deux lots et en ne construisant que sur un seul.



c. À noter enfin qu'il conviendra de mettre en cohérence le règlement et les OAP (la taille minimale des opérations n'est pas la même, par exemple, selon que l'on se réfère à l'OAP ou au règlement écrit).

Le règlement de la zone UB concerné par ces différentes OAP (OAP 9 multi-sites, OAP 5 secteur Roussellerie et OAP 4 secteur Petit Fief) a bien été mis en cohérence avec le règlement des OAP. Cette modification figure aux pages 20 et 21 de la notice de présentation de la modification simplifiée n°6.

2. Suppression de l'emplacement réservé n°10 :
L'emplacement réservé n°10, d'une superficie de 8 000 m² environ, est dédiée à la réalisation de logements sociaux sur le site de la Garenne. Cette modification est justifiée par la volonté de ne pas créer des ensembles importants de logements à caractère social au sein des quartiers à dominante pavillonnaire.
Or, le rapport ne précise pas, malgré cette suppression, si la commune sera toujours en mesure, d'une part, d'atteindre les objectifs de son PLU en la matière, et d'autre part de répondre aux obligations législatives de construction de logements sociaux de 25 %. Or, on rappelle que le taux actuel sur Aiffres se maintient à 20 %, et qu'en 2017 une procédure d'évolution du PLU a déjà conduit à supprimer un emplacement réservé destiné à la réalisation de logements sociaux. Il serait donc pertinent d'introduire de

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

nouveaux outils pour compenser la disparition de cet emplacement réservé afin de garantir le respect des objectifs de projection communaux.

Comme le mentionne la notice de présentation de modification simplifiée n°6, au point 3.1 de la page 16, la suppression de cet emplacement réservé ne remet pas en cause l'objectif des 25% de logements sociaux sur le territoire de la commune. En effet le règlement de la zone UB par lequel est concernée cette parcelle au site de la Garenne impose bien que «soit prévu 25% de logement social (voir définition dans le lexique) pour toutes opérations créant 3 logements et plus ».

L'intention de cette modification est de favoriser la mixité sociale en évitant une forme de « ghettoïsation » tout en maintenant l'obligation de créer 25% de logements sociaux

Par ailleurs la commune très attachée à l'atteinte de cet objectif est à l'initiative de la construction de:

- **12 logements individuels avec Deux-Sèvres Habitat sur le lotissement de la Roussellerie (permis de construire délivré en juin 2019)**
- **4 logements individuels sur les jardins d'Aiffres 3 avec NEXITY en VEFA pour DSH également (permis d'aménager déposé en juin 2019)**
- **16 logements sur les jardins d'Aiffres 3 (4 lots pour 4 logements sociaux en PLS)**

Par ailleurs, en plus des 25% de logements sociaux, la commune est en train de développer des logements sociaux de type PSLA (Prêt Social Location-Accession)

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 avril 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AIFRES ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 AVRIL 2019

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AIFFRES ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiffres approuvé le 3 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°4) et le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°5);

Vu la demande de la commune d'Aiffres en date du 21 août 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres;

La présente modification simplifiée a pour objectif de modifier :

- Le règlement écrit notamment l'article 2 de la zone A afin d'adapter les changements de destination possibles pour les bâtiments identifiés et l'article 2 des zones UB et AU afin d'adapter la superficie minimum pour opération d'aménagement
- Certaines orientations d'aménagement et de programmation.

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

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°6 du PLU d'Aiffres est prévue du 5 août au 6 septembre 2019 inclus et se déroulera à la mairie d'Aiffres 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.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190823-C62-00-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

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

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

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

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°6 du PLU d'Aiffres dans les conditions suivantes :
 - Le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie d'Aiffres et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du 5 août au 6 septembre 2019 inclus.
 - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Aiffres (les lundis, mercredis, et vendredis de 8 heures à 17 heures, les mardis de 8 heures à 14 heures, les jeudis de 12 heures à 17 heures) et du siège de la CAN (du 5 août au 31 août du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et du 1er septembre au 6 septembre du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie d'Aiffres et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.
- **Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 76

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190023-C62-00-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2019-174-YP

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

Niort, le - 3 SEP. 2019

OBJET : Modification simplifiée du PLU n°6 sur la commune de Aiffres

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 3 juin 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de la commune de Aiffres.

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

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président



Philippe BRÉMOND

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT/
Gilles DUMARTIN
Tél. : 05.49.06.89.00

gilles.dumartin@deux-sevres.gouv.fr

N°68

Niort, le **28 MAI 2019**

Monsieur le Vice-Président,

Vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres. Cette procédure d'évolution du PLU porte sur les orientations d'aménagements et de programmation (OAP), le règlement, et la suppression d'un emplacement réservé. Sa mise à disposition du public pour une durée de 1 mois est programmée à compter du 5 août prochain.

Sur la forme, la procédure de modification simplifiée n'appelle pas d'observation de ma part, les évolutions envisagées entrent bien dans le cadre d'une telle procédure. Sur le fond, je tiens à vous faire part des remarques suivantes :

1. Modification des orientations d'aménagement et de programmation :

Les évolutions souhaitées pour les OAP concernent les principes d'aménagement qu'elles définissent ou leurs délimitations.

Les OAP imposaient jusqu'ici dans chaque secteur d'aménagement un minimum de 18 logements par hectare, moyenne indiquée dans le SCOT en vigueur pour la commune d'Aiffres. Cette disposition est supprimée pour ne plus faire référence qu'au seul tableau des densités sur la CAN, extrait en intégralité du SCOT. Cette présentation, si elle donne plus de souplesse dans le choix des densités pour chaque secteur, ne garantira plus le respect d'une densité moyenne de 18 logements à l'hectare à l'échelle de l'ensemble des surfaces à urbaniser sur la commune d'Aiffres.

La réduction du périmètre de l'OAP n°9 apparaît préjudiciable à la qualité de l'aménagement futur de ce secteur. En effet, le détachement de parcelles périphériques tel qu'il est proposé, accroît l'enclavement du terrain central restant couvert par l'OAP et en limite les possibilités d'aménagement. Sur les parcelles ainsi extraites du périmètre (d'une superficie de 1000 m² à 1200 m²) aucune garantie n'est plus apportée quant au respect des densités, il serait donc opportun d'y introduire en remplacement un nombre minimal de logements sur ces parcelles.

Cette seconde modification est justifiée par la difficulté d'acquérir les terrains concernés. Il convient de rappeler que vous avez la possibilité de faire appel aux services de l'Établissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine pour vous aider à mobiliser le foncier au sein de tissu urbain.

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

À noter enfin qu'il conviendra de mettre en cohérence le règlement et les OAP (la taille minimale des opérations n'est pas la même, par exemple, selon que l'on se réfère à l'OAP ou au règlement écrit).

2 - Suppression de l'emplacement réservé n°10 :

L'emplacement réservé n°10, d'une superficie de 8 000 m² environ, est dédiée à la réalisation de logements sociaux sur le site de la Garenne. Cette modification est justifiée par la volonté de ne pas créer des ensembles importants de logements à caractère social au sein des quartiers à dominante pavillonnaire.

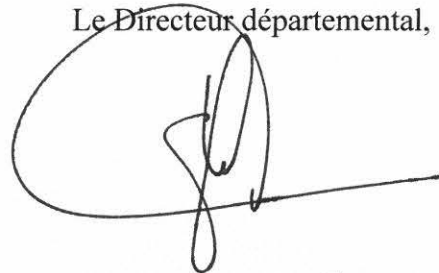
Or, le rapport ne précise pas, malgré cette suppression, si la commune sera toujours en mesure, d'une part, d'atteindre les objectifs de son PLU en la matière, et d'autre part de répondre aux obligations législatives de construction de logements sociaux de 25 %. Or, on rappelle que le taux actuel sur Aiffres se maintient à 20 %, et qu'en 2017 une procédure d'évolution du PLU a déjà conduit à supprimer un emplacement réservé destiné à la réalisation de logements sociaux.

Il serait donc pertinent d'introduire de nouveaux outils pour compenser la disparition de cet emplacement réservé afin de garantir le respect des objectifs de projection communaux.

Au regard de l'importance de ces observations, j'émet à un avis réservé sur ce projet de modification simplifiée n°6 du PLU. Mes services restent néanmoins à votre disposition pour vous accompagner autant que de besoin dans la finalisation de cette procédure.

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

Le Directeur départemental,



Thierry CHATELAIN

11 JUL. 2019

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2019/017
Pôle Gestion Espace
Dossier suivi par Magali Prévost
☎ 05 49 77 15 15
✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

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

Vouillé, le 1er juillet 2019

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Aiffres

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

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

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres. Reçu en date du 05/06/19 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

Les modifications apportées concernent :

➤ La modification du règlement

L'article 2 de la zone A est modifié puisqu'il permet aujourd'hui le changement de destination des bâtiments en zone A mais interdit les destinations de type : habitations, bureaux, gîtes ruraux. Or, cette restriction est contradictoire avec l'essence même de cette règle.

L'article 2 de la zone AU est revu afin d'exiger des opérations d'ensemble dès 1 ha et non plus 1,5 ha tel que cela est actuellement rédigé. De plus, une moyenne de 18 logements à l'hectare était imposée ne tenant pas compte des densités du SCoT comprises entre 14 et 67 lgt/ha.

L'article 2 de la zone UB est revu afin d'exiger des opérations d'ensemble dès 3 000 m² et non plus 5 000 m² tel que cela est actuellement rédigé. De plus, une moyenne de 18 logements à l'hectare était imposée ne tenant pas compte des densités du SCoT entre 14 et 67 lgt/ha.

L'article 11 de la zone AUX exigeant un recul du portail de 18 m à l'intérieur de la parcelle est supprimé car illégal.

L'article 12 de la zone AUX fixant une règle de surface minimum pour les cycles est revue et les règles de stationnement harmonisées à l'échelle de Niort Agglo.

Nous n'avons pas de remarques sur ces différents points.

➤ Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le principe de réduction des surfaces pour permettre les opérations d'ensemble est repris dans les OAP.

OAP n°1 Site de la Gare : la création d'un front urbain est supprimée au vu de l'aspect pavillonnaire de la zone.

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

OAP n°4 le Petit Fief : les cheminements ayant été réalisés, ils sont supprimés de l'OAP, il en est de même de la liaison vers la placette qui ne correspond pas aux besoins envisagés. La matérialisation des 25% de logements sociaux est supprimée. En fin, des haies sont revues dans leur dimensionnement afin de correspondre à l'existant.

OAP n°8 rue du Moulin : La matérialisation des 25% de logements sociaux est supprimée.

OAP Site n°1 Fief Chevalier : Les deux liaisons envisagées sont revues, la première est rendue facultative car implantée sur une parcelle privée, la seconde est supprimée car non réalisable.

OAP Site n°2 La Haute Perrière : Les deux liaisons envisagées sont supprimées car elles ne peuvent être réalisées en l'état. Le secteur est donc revu en 2 OAP.

OAP Site n°3 Egoulevant : Les contours de l'OAP sont revus pour tenir compte des constructions existantes et des possibilités de dessertes. Le projet de desserte interne est ainsi retravaillé.

Nous n'avons pas de remarques sur les modifications apportées

✦ La suppression d'emplacements réservés

L'emplacement réservé n°10 est supprimé, l'emplacement des 25% de logements sociaux n'étant plus matérialisés.

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune d'Aiffres

24 JUIN 2019

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

Niort, le 17 juin 2019

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2019000202

Objet : Modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres et nous vous en remercions.

Nous avons noté l'assouplissement des règles d'aménagement des entrées des entreprises (zone Aux), le principe du report des portails d'accès à 18 m à l'intérieur des parcelles est supprimé.

Pour les autres éléments du dossier, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le - 2 JUL. 2019

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

n°89

Monsieur le Vice-Président,

Vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme d'Aiffres. Cette procédure d'évolution du PLU porte sur les orientations d'aménagements et de programmation (OAP), le règlement, et la suppression d'un emplacement réservé.

Une première version de ce projet a fait l'objet de différentes remarques par courrier en date du 28 mai 2019.

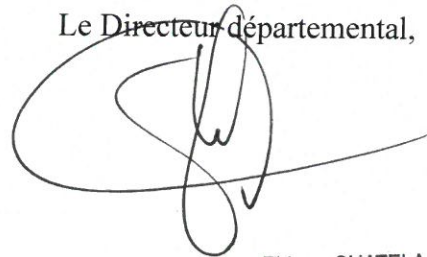
Ainsi, en réponse aux observations émises sur la réalisation de logements sociaux, ce nouveau projet propose, en accompagnement de la suppression de l'emplacement réservé n°10 sur le site de la Garenne, de ne plus imposer de surface minimale pour la réalisation d'opérations dédiées au logement social sur ce site. Cette mesure devrait permettre de favoriser la répartition des logements à caractère social au sein de ce quartier à dominante pavillonnaire, sans créer d'importants ensembles.

Il conviendra néanmoins de compléter le rapport de présentation par l'explication de cette mesure, de démontrer qu'elle permettra à la commune d'Aiffres de garantir l'atteinte des objectifs fixés dans le PLU et de répondre aux obligations législatives de construction de logements sociaux de 25 %.

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

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

Le Directeur départemental,



Thierry CHATELAIN

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
COURRIEL : ddt@deux-sevres.gouv.fr



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine sur
la modification simplifiée n°6
du plan local d'urbanisme d'Aiffres (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2019ANA121

dossier PP-2019-8178

Porteur du plan : commune d'Aiffres

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 12 avril 2019

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 17 avril 2019

Préambule.

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

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

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

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

La commune d'Aiffres, dans le département des Deux-Sèvres, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°6 de son PLU approuvé le 3 juillet 2012.

La modification simplifiée n°6 du PLU d'Aiffres porte sur :

- L'autorisation de changement de destination pour les bâtiments identifiés à usage d'habitation, de bureaux ou de gîtes ruraux,
- La réduction de la superficie minimale exigible pour permettre une opération d'aménagement dans les zones à urbaniser à court ou moyen terme AU et dans les zones urbaines UB,
- L'harmonisation des règles de stationnement avec celles pratiquées sur les zones d'activité de la communauté d'agglomération du Niortais,
- La modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour ce qui concerne le périmètre, les conditions d'accessibilité, les dispositions architecturales, et la répartition des logements sociaux.

L'Autorité environnementale considère que le projet de modification simplifiée n°6 qui lui a été transmis le 12 avril 2019 pour avis n'appelle pas d'observation particulière.

À Bordeaux, le 4 juillet 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre permanent délégué

Signé

Hugues AYPHASSORHO



Une autre vie s'invente ici

24 JUN 2019			
ORIGINAL	2	1	1
COPIES			

Communauté d'Agglomération du Niortais
Service courrier
24 JUN 2019

Coulon, le 20 JUN 2019

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

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

Dossier suivi par : S. Guihéneuf / J.Thibier

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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

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



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



Aubrac, Alpes, Ardennes, Armoine, Avesnois, Ballons des Vosges, Baronnies Provençales, Boucles de la Seine, Corse, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Golfe du Morbihan, Grande Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Lubéron, Marais de Colontinet du Bassin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Millevaches en Limousin, Nièvre, Oise - Pays de France, Perche, Périgord Limousin, Pilat, Préalpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées Catalanes, Vosges du Nord, Vosges du Sud

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

**MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°6**

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

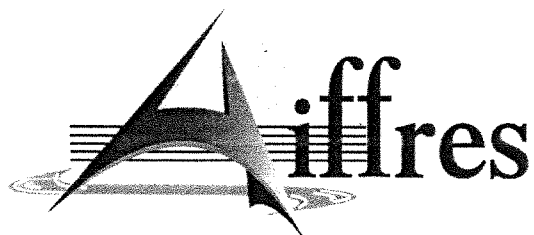
**Du 5 août au 6
septembre 2019
inclus**

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

Exemplaire AIFFRES

niort agglo

Agglomération du Niortais



**MISE A DISPOSITION
DU PUBLIC**

**REGISTRE
D'OBSERVATIONS**






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

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

Mise à disposition clôturée le :

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

REGISTRE D'OBSERVATIONS – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

OBSERVATIONS	SIGNATURE
Site n°3 (Au niveau d'Egoutivent) Je suis propriétaire du jardin sans construction actuellement. Que ferons nous si les propriétaires des parcelles attenantes ne sont pas vendeurs. ?	Pineau (110 Rue des 3 Fontaines) 
Site Fief chevalier - Rien de plus à rajouter en courrier du 25/4/2019 adressé à Monsieur le Maire. Toujours pas vendeur (surtout à 20°00)	CLOZERU 200 - 10 rue de Sauché 
pas vendeur ; site fief chevalier. 120 rue Sauché	M. Marc Leuy 110 rue Sauché 
Après examen plus projet du lot 5 et de la parcelle 112 je souhaiterais que le lot soit le jurement plus profond au moins jusqu'au rithen de la 112.	DUBRAY Patrice 14 Av. Léonard de Vinci FOSSES 95470 06.95.73.76.05 
J'ai consulté les modifications du plan le 22 août 2019. Toujours pas vendeur de mon jardin potager 115 Rue de Sauché (Fief chevalier) Surtout à 20 € le m². A plus non plus.	ROBERT Jean 115 Rue de Sauché. Tel: 0549320501 
Courrier n° 1 reçu le 08/08/19	
Courrier n° 2 reçu le 22/8/19	
Courrier n° 3 reçu le 27/8/19	
Courrier n° 4 reçu le 05/9/19	

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

(3)

AIFFRES le 23 Aout 2019

Mairie d'AIFFRES
27 AOUT 2019
Courrier arrivé

Monsieur Jacques Billy Maire d'Affres.

Suite à la réunion du 11 mai 2019 au No 170 Rue de
Saulé concernant les "dents creuses" et à votre demande
nous faisons un essai pour vous informer.
Une nous ne sommes pas d'accord pour vendre votre
jardin potager, vient à un prix autre que celui qui nous
a été offert. Ce matin, 23 Aout 2019, je suis allé consulter
le devis mis à votre disposition, mais rien de nouveau.

Nous allons attendre de nouvelles informations de votre part
soit début 2020, ou 2021.

Decary Maire de la Mairie nos salutations distinguées.

M. J. M. ROBERT
115 Rue de Souche.

Indivision BANLIER -

M^{me} BANLIER Nicole 530 route de Riort - AIFFRES

et
M. et M^{me} CHOLLET Maurice et Ginette - 538 route de Riort - AIFFRES

à Monsieur le Président de la CAN

Objet : OAP Multi-Site au niveau de la Haute Pierre
Site 2

Mairie d'AIFFRES
- 5 SEP. 2019
Courrier arrivé

Monsieur,

En date du 30 mars 2016 par courrier adressé à M. Nicollet dont double a été remis à la mairie d'Aiffres, nous avons fait connaître notre position concernant les parcelles cadastrées 51 (BANLIER) et 54 (BANLIER-CHOLLET).

Ci-joint double à votre intention -

Notre position n'a pas changé à ce jour -
Si les conditions que nous avons posées sont respectées, nous serions d'accord pour étudier les offres financières qui nous seraient faites, étant entendu que la partie restante des parcelles 51 et 54 qui demeure notre propriété soit reconnue constructible -

Nous demeurons à votre disposition pour toute

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

information complémentaire et vous prions
d'agréer l'expression de nos sentiments
distingués -

Aiffes, le 5 septembre 2019

BANLIER Nicole

~~Banlier~~

CHAOLLET née BANLIER
Ginette

Chaollet

volet de 17,101 court comme
depuis modificatif n°6 du PLU
du 8/4/2019

pas de démolition
partielle de
bâtiment pour
passage TAE

parcelles non
concernées par le
projet

reaction
sage



Ce que nous souhaitons

Signatures des
propriétaires:

Signatures of owners

cet ensemble ne
fait pas partie du
projet

une voie d'accès de 4 m pour
désenclaver les parcelles du fond

*Il est bien évident
que notre démarche
peut être contestée -*

Passage TAE
toléré si besoin

ce que nous proposons et que nous contestons

Propriétaires Mr Mime Choilet et indivision Banlier
parcelle 51 52 route de Niort 79230 Aiffres
Aménagement du secteur de la Haute Pierre Aiffres

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C82-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Michel LAMOUREUX
34 rue des Fontenelles
79230 AIFFRES
tél : 0674622152

Le 7 / 08 / 2019



Remarque pour l'enquête du mois d'août 2019 concernant la modification du PLU sur le site de haute Pierrière à AIFFRES

J'ai contacté les propriétaires qui sont situés à l'est et sud est de ma propriété.
Parcelle N° 55
Ils sont tous d'accord pour la vente . Ils doivent porter leurs conditions de vente sur le registre de consultation.

Les propriétaires et les surfaces concernées sont

:
Lamoureux 1830 m2
Chollet 426
Banlier 623
Hermouet 529
Drapeau 507

Total 3915 m2 pour 8 parcelles à construire ??

Remarque :

La vente de ces parcelles ne pourra se faire que si le prix d'achat de ces terres ,(appelées dents creuses) est mesuré et raisonnable .
Il est anormal de lotir des terres agricole achetées à bas prix. C'est l'inverse du but recherché par la CAN et la commune .

Michel LAMOUREUX

béceleuf

Les parcelles du lotissement sont à vendre

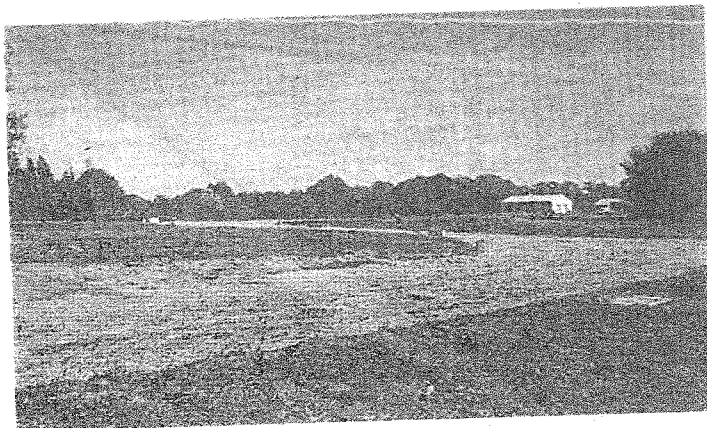
Le conseil municipal de Béceleuf a pris les décisions suivantes.

Prix de vente des lots du lotissement de la Menoterie.

Les travaux de viabilisation du lotissement de la Menoterie sont achevés (13 lots). L'assemblée décide de vendre les lots au prix de 19 €-le m² TTC, sachant que la superficie des parcelles va de 715 m² à 1.061 m². Pour tout renseignement, s'adresser à la mairie.

Plan d'épandage la SAS Safivo. Le Maire fait état d'une demande concernant la mise en place d'un plan d'épandage pour la SAS Safivo qui est spécialisée dans la transformation des produits laitiers sur la commune de Champdeniers. Le conseil municipal émet un avis favorable.

Projet voirie. Le maire rappelle que la commune de Béceleuf a été sollicitée par celle de Fenioux pour refaire une route en limite de territoire qui dessert les haute et basse Courtière de Fenioux. Les deux



Treize lots sont à vendre dans le lotissement de la Menoterie.

communes vont donc prendre à leur charge leur partie respective. Les travaux de réfection de la rue de la Règle sont prévus semaine 43 et le Pata devrait débuter très prochainement.

Questions diverses. L'assemblée décide d'installer une écluse provisoire en JII en concertation avec le conseil départemental à l'entrée du bourg côté cimetière, pour accentuer la sécurisation de la traversée du village.

Le maire informe l'assemblée qu'une réunion pour la création d'une commune nouvelle a eu lieu avec les communes limitrophes (Ardin et Faye-sur-Ardin) en présence du sous-préfet et de la trésorière. L'assemblée décide de ne pas donner suite pour l'instant aux rapprochements et se laisse le temps de la réflexion.

Le projet intervillage poursuit sa préparation et la manifestation aura lieu le 31 août 2019.

Nota

*les règles de viabilisation ne sont pas
toutes semblables dans le Département ?*

Michel LAMOUREUX

22 AOUT 2019

Courrier arrivé

②

Telle qu'elle apparaît sur le document de programmation OAP site n° 3, la zone concernée (en vert) ampute ma propriété d'une grande partie de sa surface en venant jouxter notamment ma piscine. Cela m'est inacceptable.

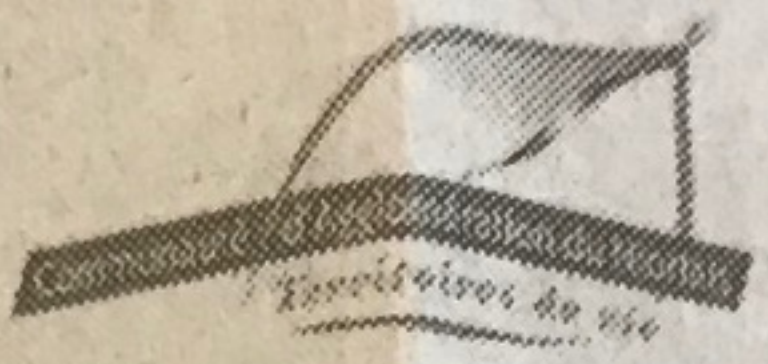
Par ailleurs, les cheminements routiers et piétonniers longent entièrement ma propriété au sud et en partie à l'ouest. Ayant acquis ce terrain pour profiter du calme de ce secteur, je ne peux que refuser la perspective d'être cerné par voitures et piétons. J'ajoute que la création de ces voies entraînerait la destruction des haies existantes alors qu'il est prévu d'en conserver dans d'autres secteurs : la logique de cette proposition m'échappe.

En conclusion, je suis totalement opposé à cette opération et j'utiliserai tous les moyens à ma disposition pour empêcher sa réalisation.

Aiffres, le 19 août 2019



Michel CHAUMET



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6 DU PLU D'AIFFRES

Par délibération en date du 8 avril 2019, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a engagé la procédure de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aiffres et défini les modalités de mise à disposition au public.

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

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

Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Aiffres (les lundis, mercredis, et vendredis de 8 heures à 17 heures, les mardis de 8 heures à 14 heures, les jeudis de 12 heures à 17 heures) et du siège de la CAN (du 5 août au 31 août du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et du 1er septembre au 6 septembre du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.

Durant la période de mise à disposition 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).

Divers

Par décision du TGI de NIORT en date du 19/06/2017 la Directrice régionale des finances publiques de la Loire Atlantique, Mlle. CHEVALIER, CS 93503 44035 Nantes

Accusé de réception en préfecture
074.20041317-20190923-C92-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ECHIRE

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Dominique JEUFFRAULT, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 23 SEPTEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ECHIRE

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 8 avril 2019 portant engagement de la Modification simplifiée n°8 du PLU d'Echiré et avis de mise à disposition ;

Les points modifiés concernent :

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

Vu les registres d'observations tenus à la disposition du public à la Mairie d'Echiré et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 5 août au 6 septembre 2019 contenant une observation non liée à cette Modification simplifiée ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres (une notice complémentaire ayant été produite qui précise notamment la relation entre le PPRi arrêté par le Préfet 21 mars 2017 et le PLU de la commune d'Echiré approuvé le 18 octobre 2013) ;

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

Vu les réponses des autres personnes publiques associées restées sans observation ;

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère que la Modification simplifiée n°8 du PLU d'Echiré est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

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

- Approuver la Modification simplifiée n°8 du PLU d'Echiré telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

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



Notice de présentation

Table des matières

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

1. Préambule

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

Les points à modifier concernent :

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

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

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

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

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

Article L. 153-45 du Code de l'urbanisme

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

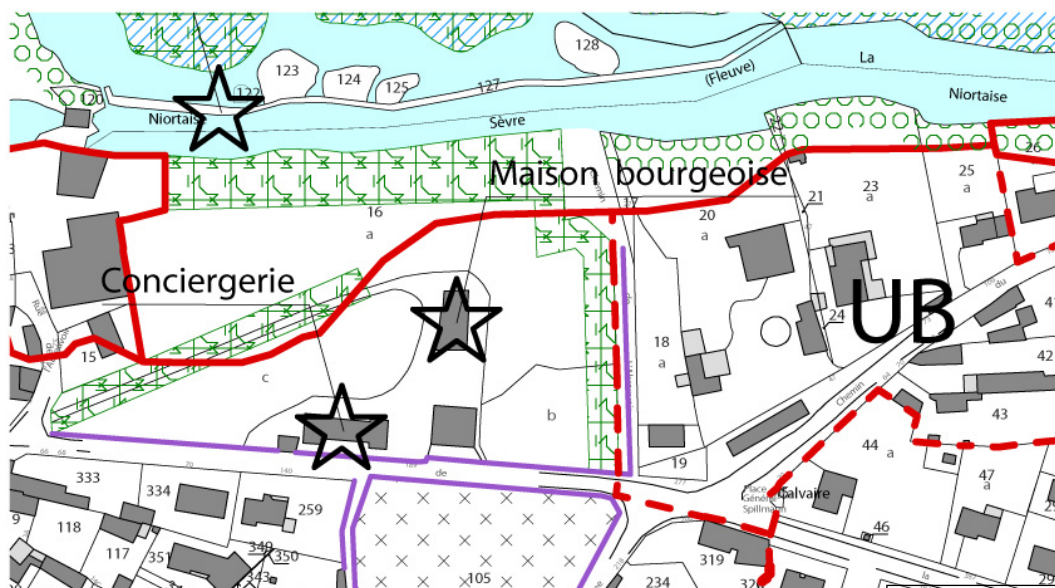
2. Contenu de la Modification simplifiée

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

a) Nouveaux bâtiments à préserver

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

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



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



Maison bourgeoise



Conciergerie

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

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

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

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

b) Les Champs (parcelle AL 104)

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

c) Mursay (parcelle AV 4)

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

d) Mauzay (parcelle Q 584)

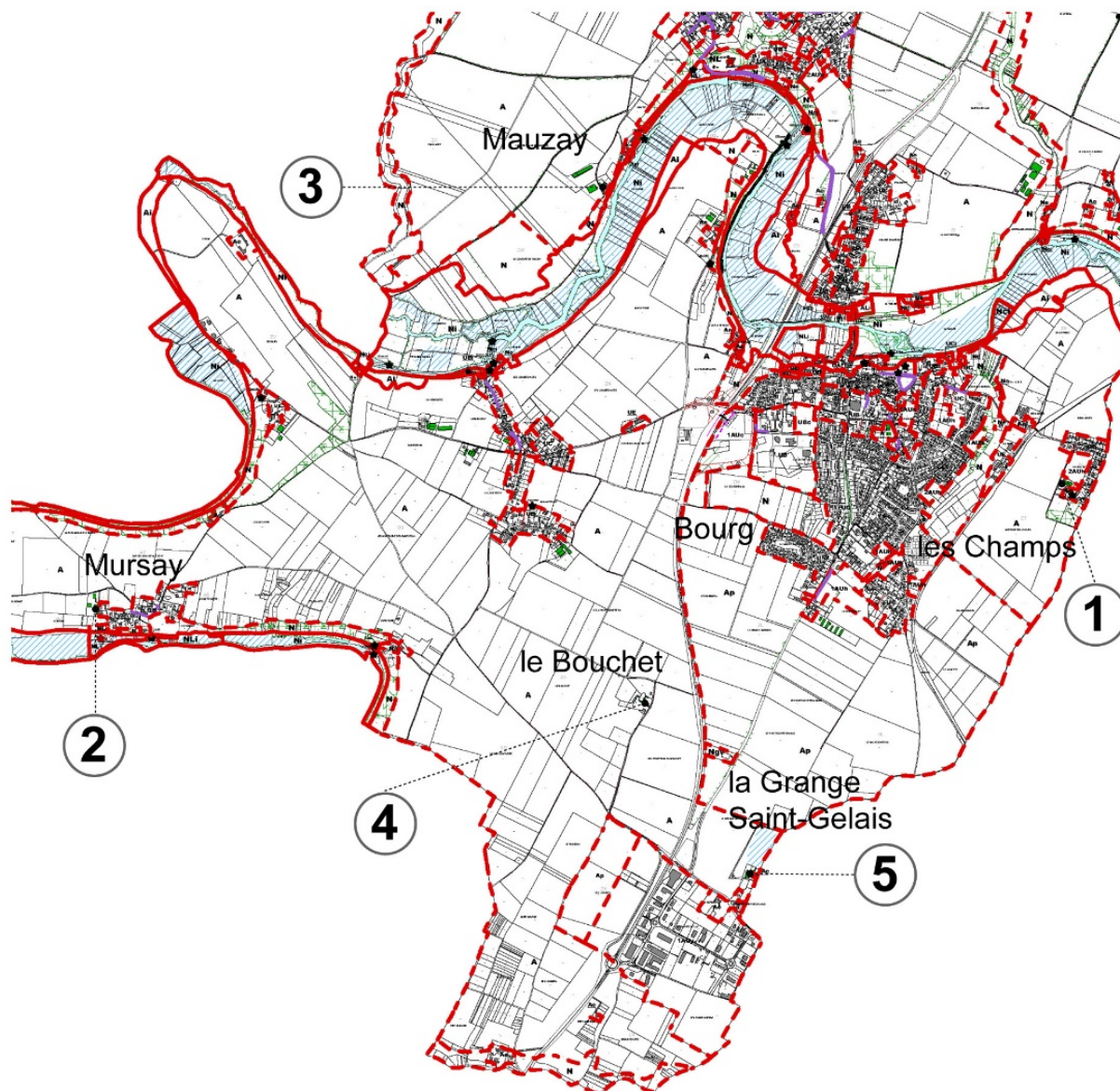
Les trois bâtiments sont situés sur la même parcelle qu'une habitation, près de bâtiments d'exploitation appartenant au même propriétaire exploitant agricole et ils représentent une opportunité de diversification : hébergement touristique ou habitat permanent. Les terres agricoles les plus proches sont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

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

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

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

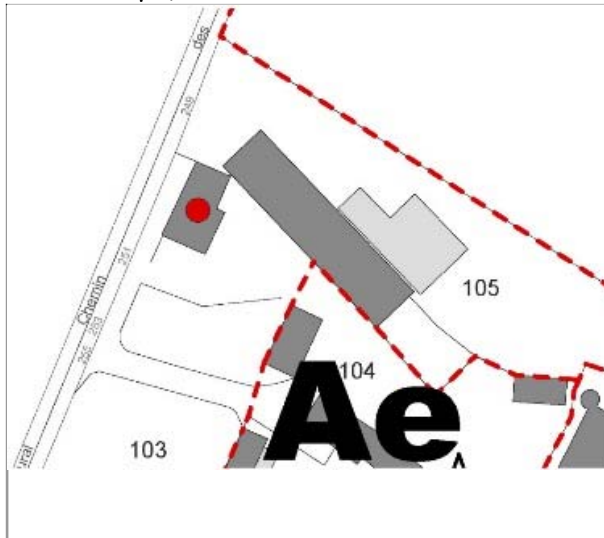
Il n'existe plus d'exploitation agricole. L'ancienne grange conserve un stockage de paille de façon temporaire. Il doit disparaître à l'avenir (retraite prochaine). L'ancien corps de ferme représente globalement un potentiel pour de l'hébergement touristique ou de l'habitat permanent. Les terres agricoles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



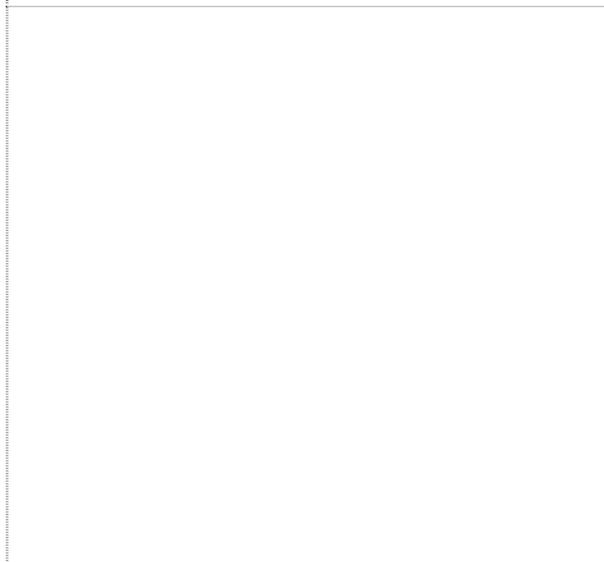
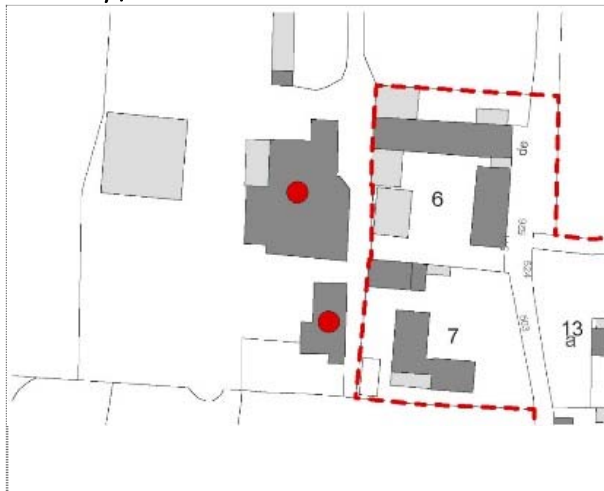
Les bâtiments sont situés dans des secteurs habités (1 et 2) ou proches d'habitations existantes (3, 4 et 5), ce qui est déjà pris en compte par les plans d'épandage.

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

1 Les Champs / Un bâtiment



2 Mursay / Deux bâtiments

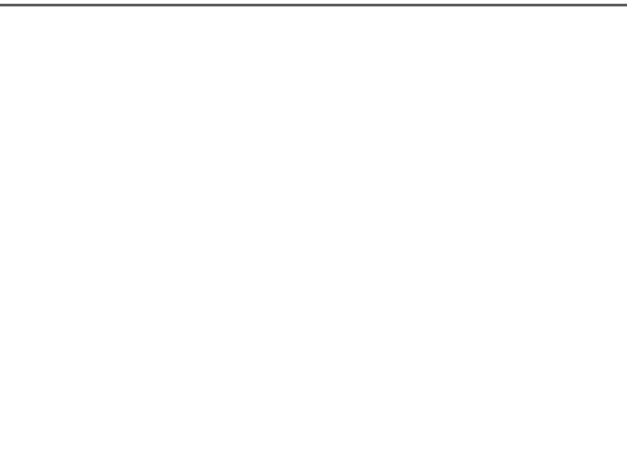
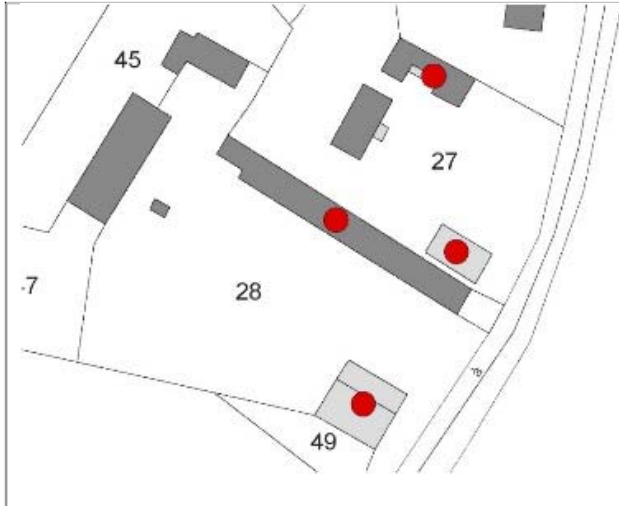


Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C83-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

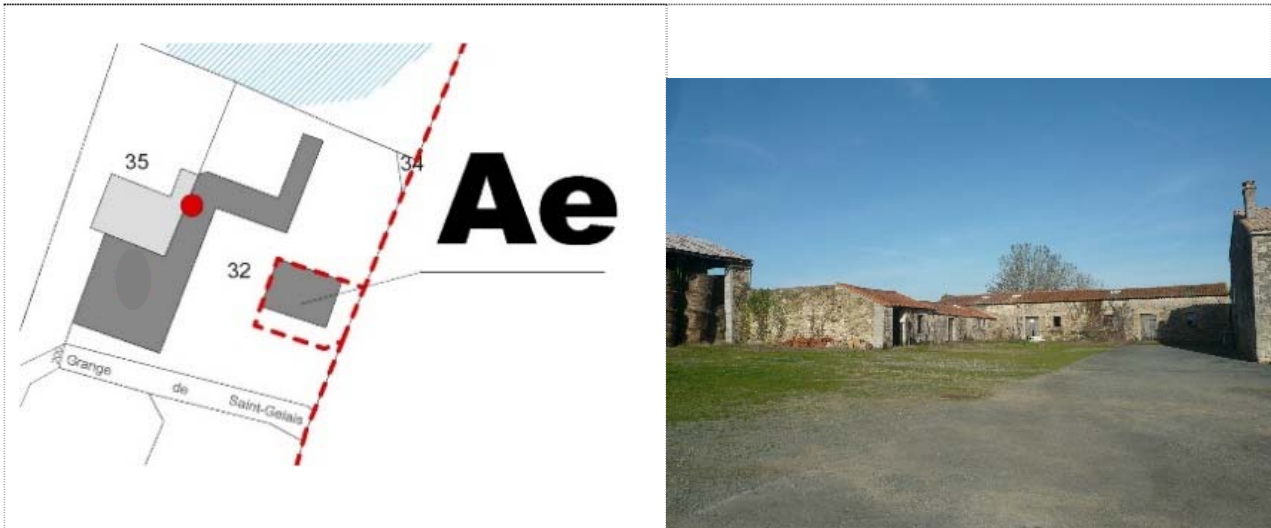
3 Mauzay / Trois bâtiments



4 Le Bouchet / Quatre bâtiments



5 La Grange Saint-Gelais un bâtiment

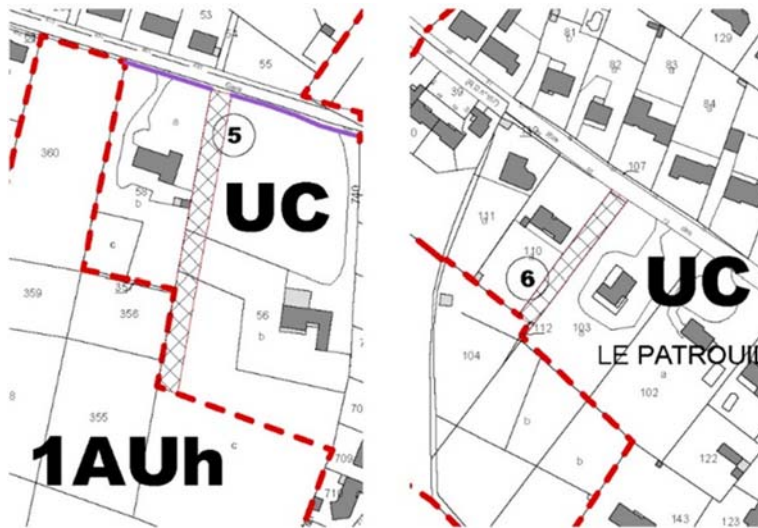


C. Emplacements réservés

g) Emplacement réservé n°5

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

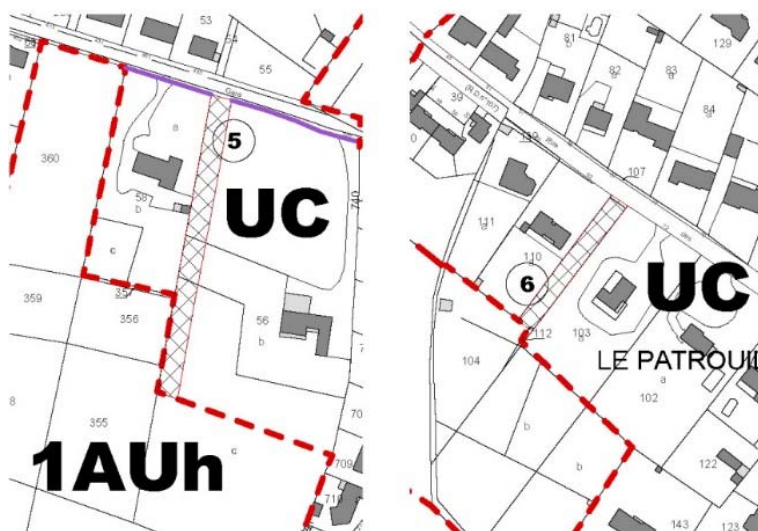
Il est proposé de supprimer cet emplacement réservé. La zone 1AUh possède une façade avec la rue de la Gare, 42 mètres à l'Ouest avant cet emplacement réservé. Il devient sans objet.



h) Emplacement réservé n°6

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

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



La liste des emplacements réservés est jointe en annexe

D. Espaces Boisés Classés (EBC)

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

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

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

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

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

Photos du site



Plan de zonage avant Modification simplifiée

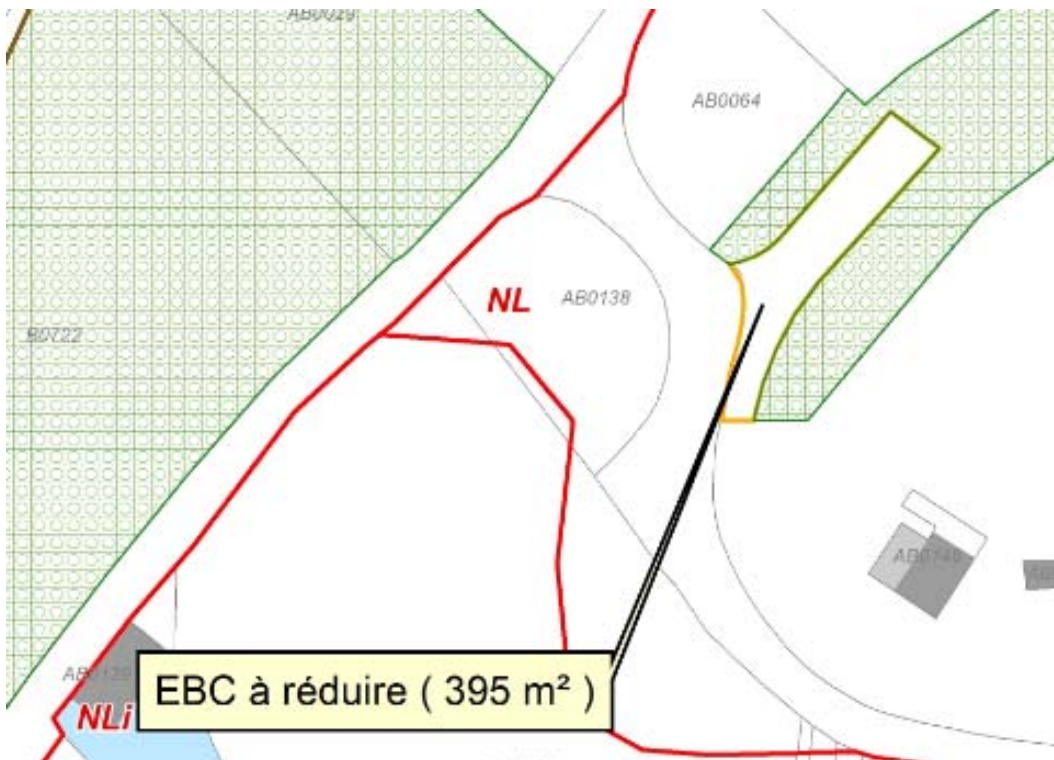
Avant Modification Simplifiée N°8 du PLU



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

Plan de zonage après Modification simplifiée

Après Modification Simplifiée N°8 du PLU



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

E. Règlement

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

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

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

Règlement après modification (voir annexe règlement)

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

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

Règlement après modification

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

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

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

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

Règlement après modification (voir annexe règlement)

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

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

Règlement après modification (voir annexe règlement)

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

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

4. Justification de la Modification simplifiée

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

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

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

Article L. 153-45 du Code de l'urbanisme

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

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

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

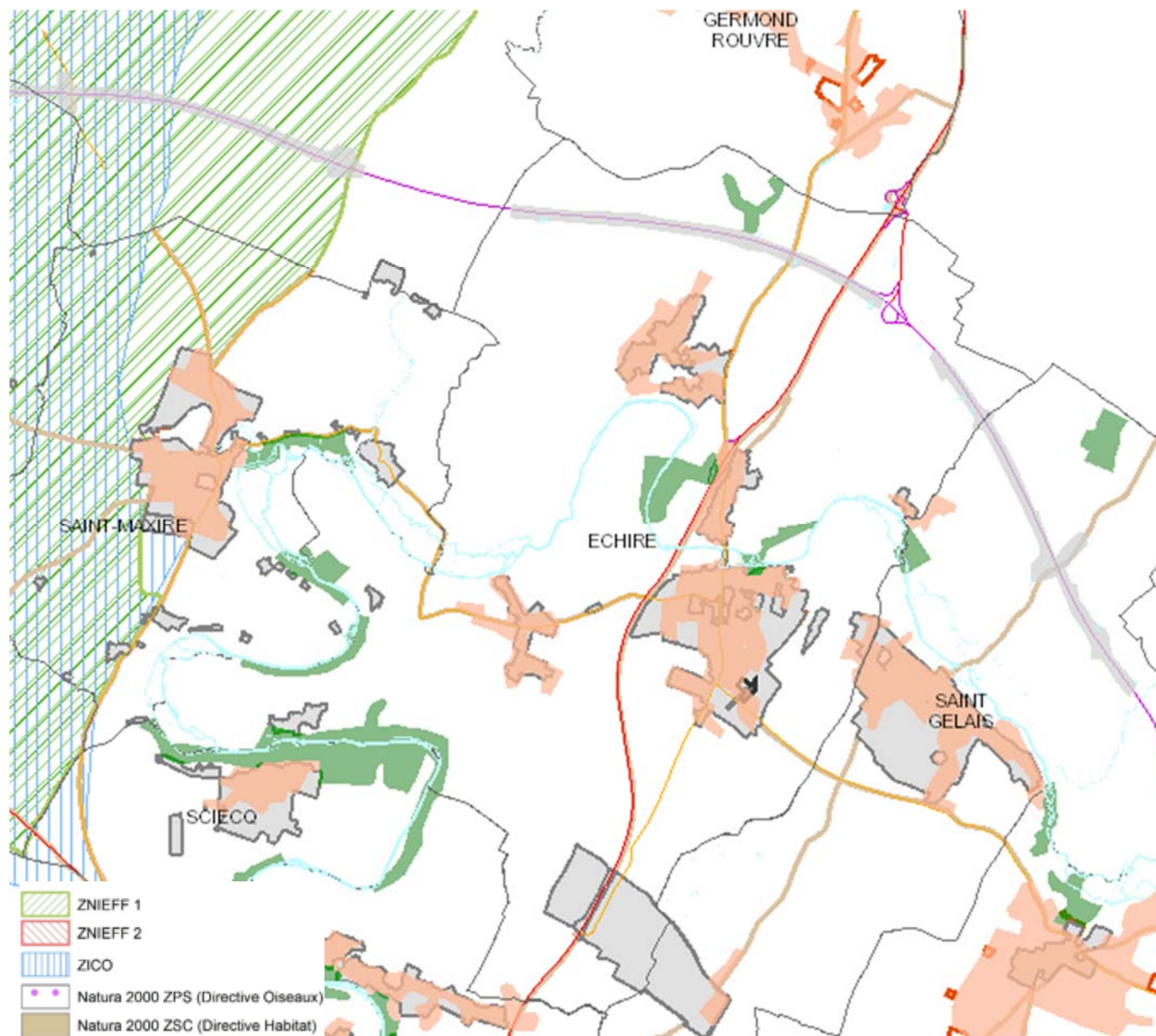
La procédure de Modification simplifiée est donc justifiée au regard de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme dans le sens où les éléments modifiés :

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

5. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement

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

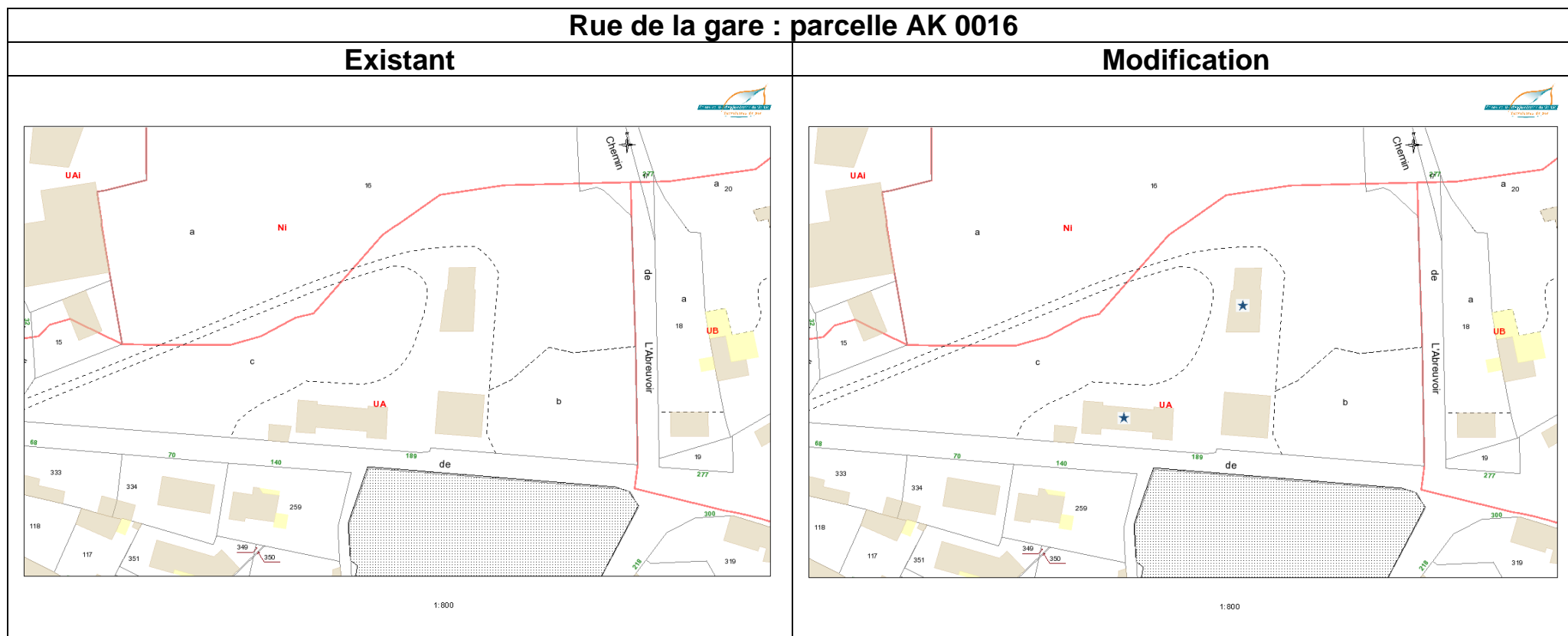
			zone Naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
Règlement j) Modification du règlement concernant les habitations en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



6. Annexes

ZONAGE

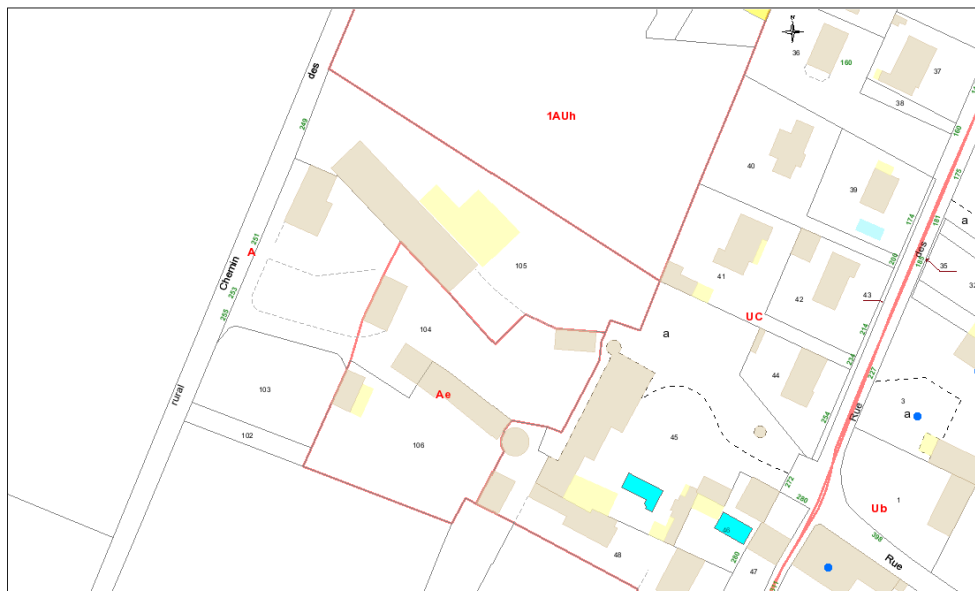
a) Nouveaux bâtiments à préserver



b) Les Champs

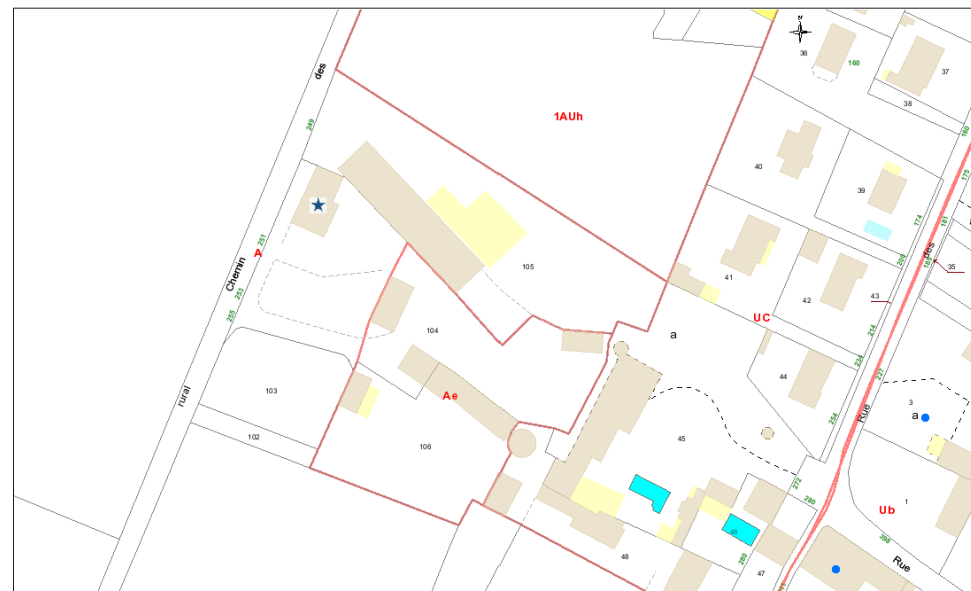
Les Champs : parcelle AL 0104

Existant



1:1 000

Modification



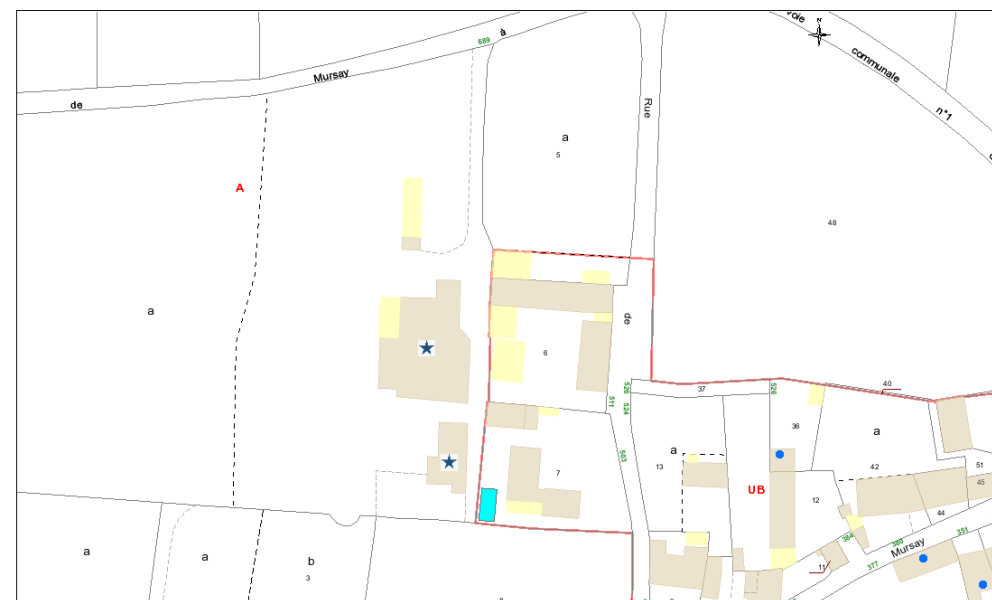
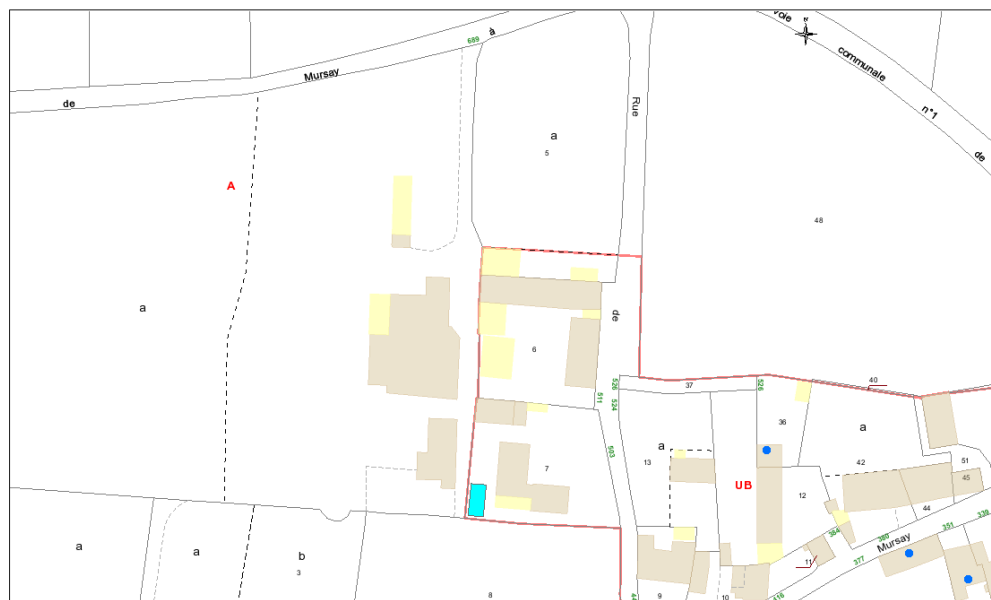
1:1 000

c) Mursay

Mursay : parcelle AV 0004

Existant

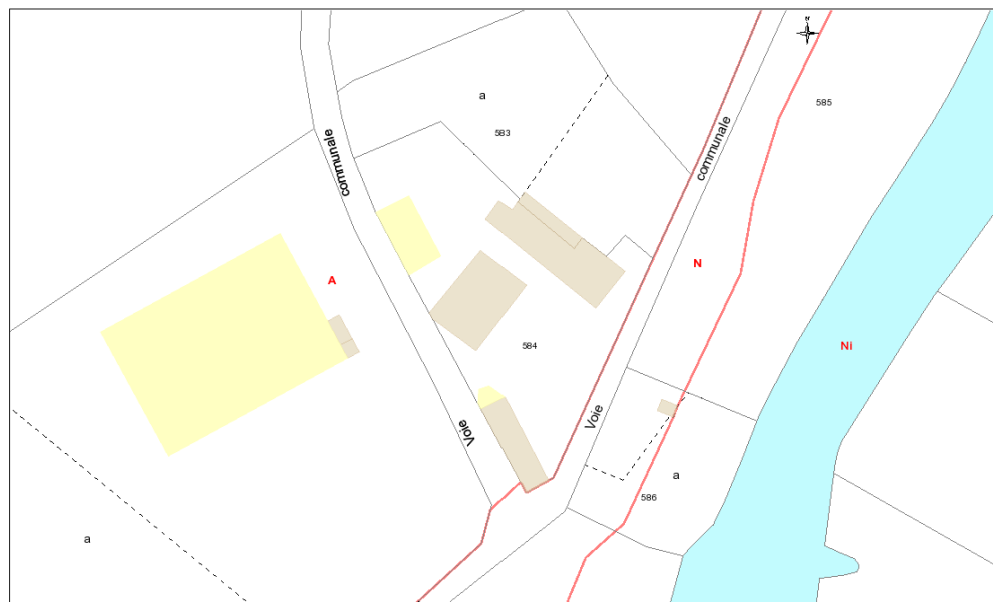
Modification



d) Mauzay

Mauzay : parcelle Q 0584

Existant



Modification



e) Le Bouchet

Le Bouchet : parcelles ZK 0027 et ZK 0052

Existant

Modification



1:800



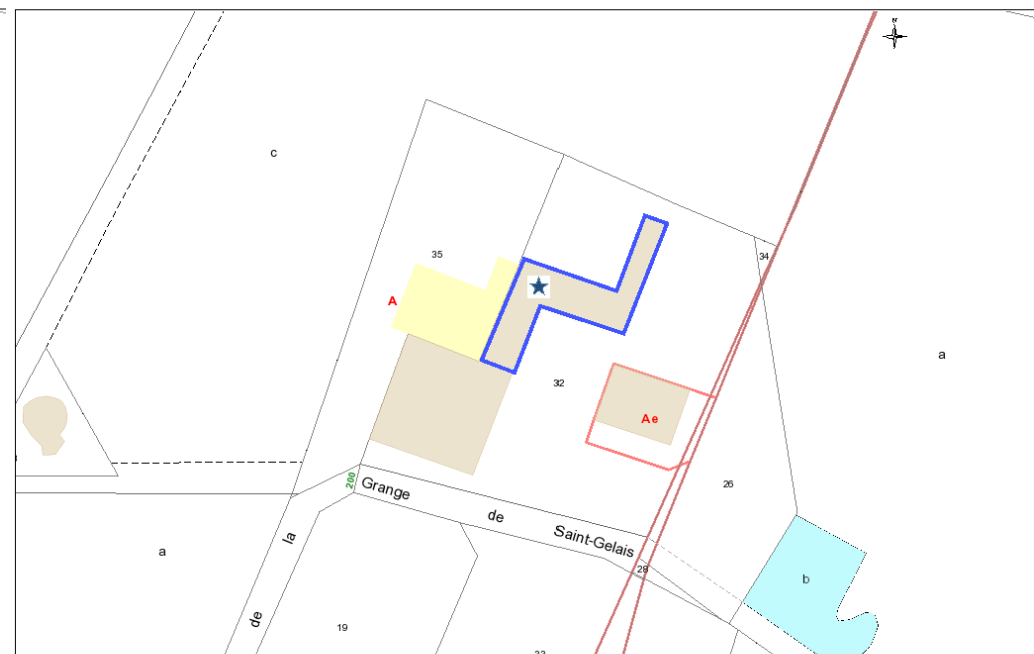
1:800

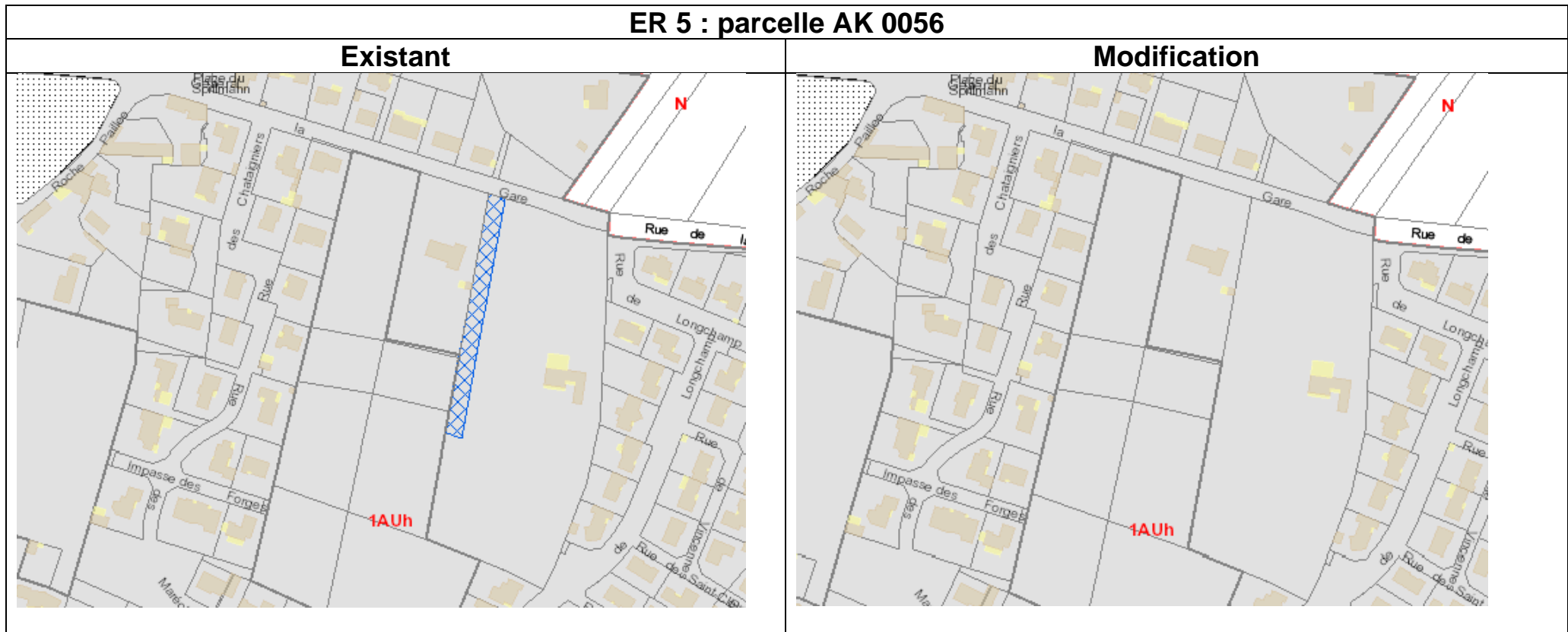
f) La grange Saint-Gelais

La Grange à Saint-Gelais : parcelle ZI 0032

Existant

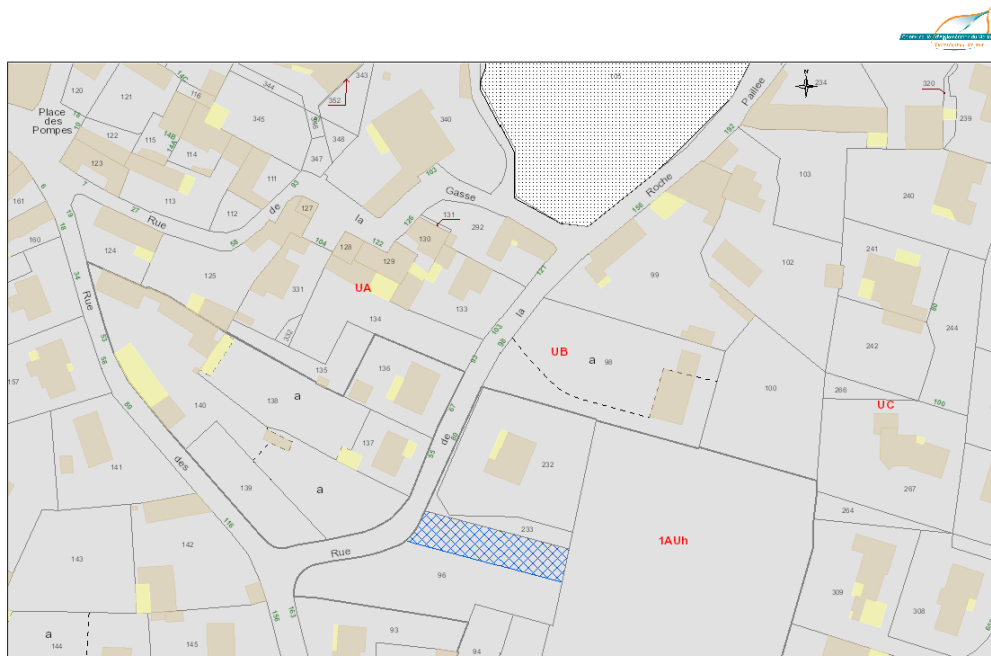
Modification





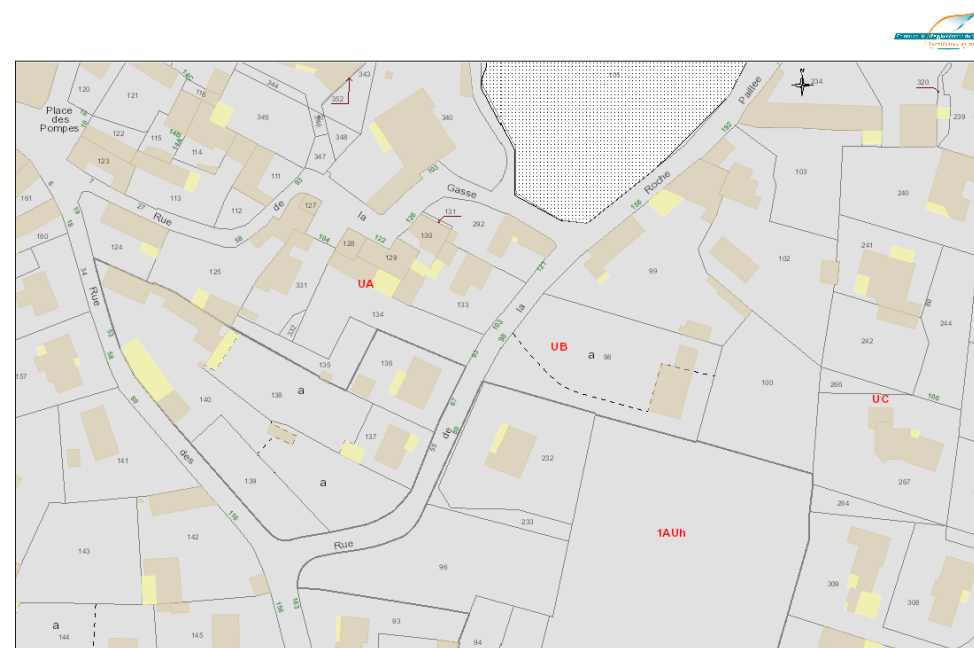
ER 6 : parcelle AK 0096

Existant



1:1 000

Modification



1:1 000

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

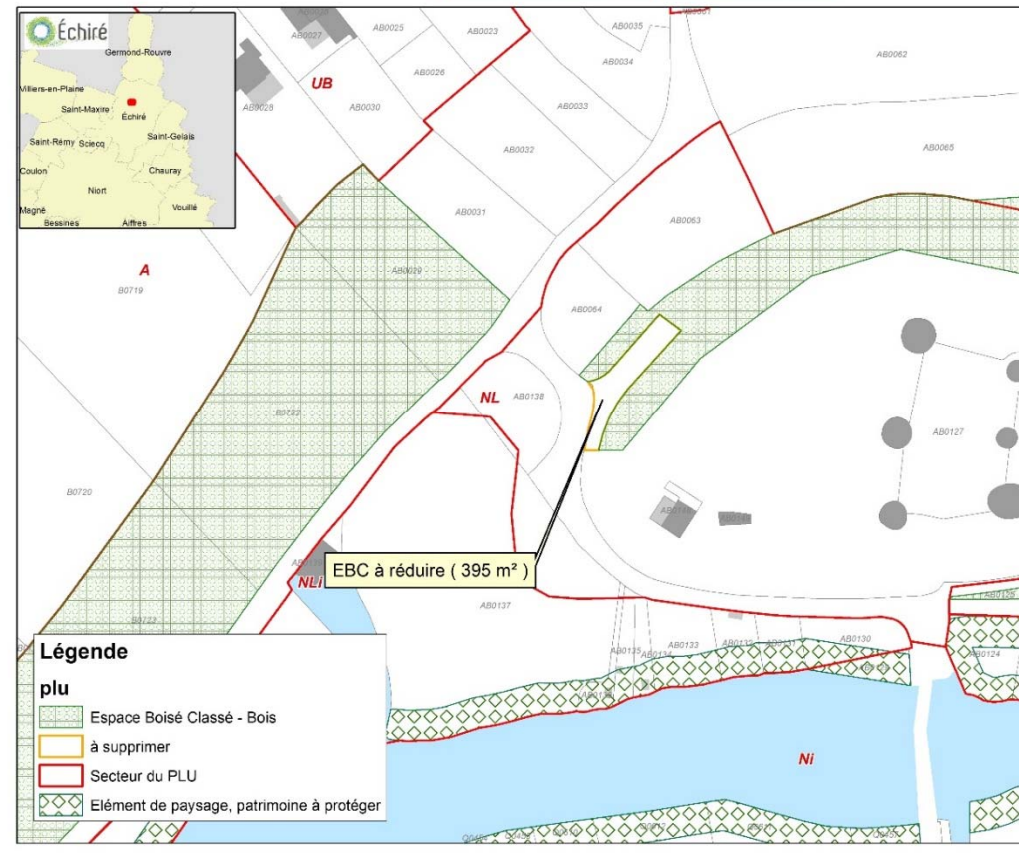
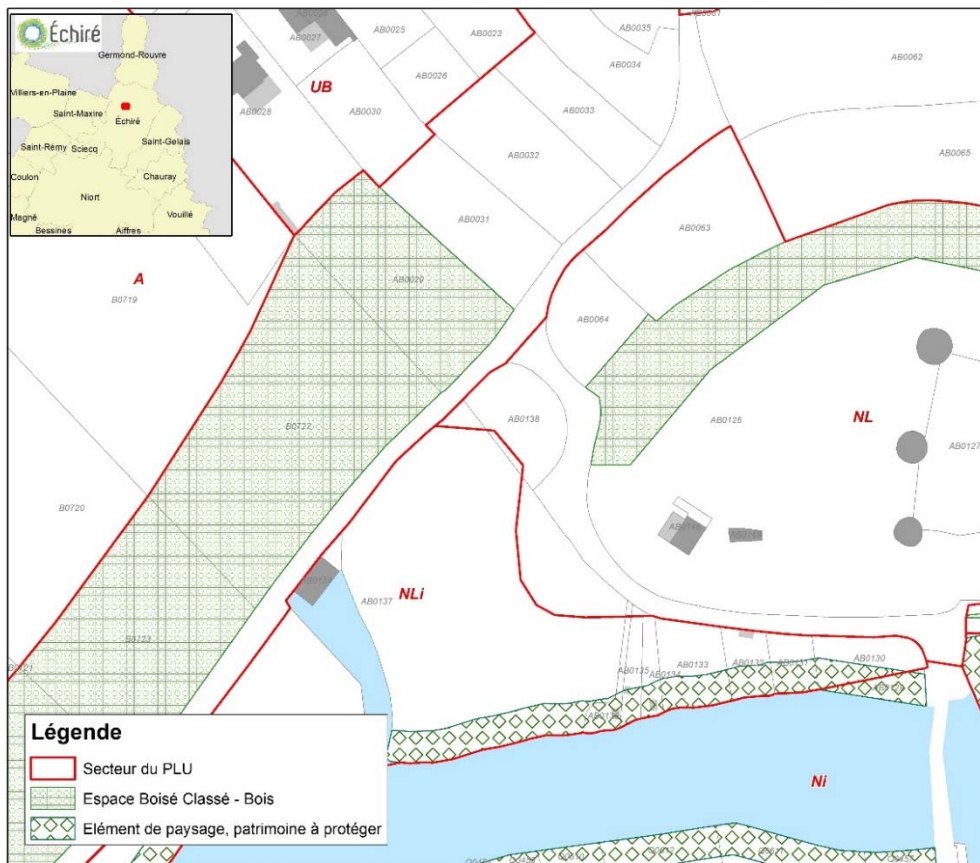
EBC : parcelle EB 0126

Existant

Modification

Avant Modification Simplifiée N°8 du PLU

Après Modification Simplifiée N°8 du PLU



REGLEMENT

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

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

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

En secteur Ae

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

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

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

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

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

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

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

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

En secteur Ae

.la réhabilitation des constructions existantes.

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

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

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

En secteur Ne

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

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

En secteur NL

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

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

En secteur Ne

.la réhabilitation des constructions existantes.

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

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

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

En secteur NL

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

En secteur Ngv

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

En secteurs Ni et Nci, peuvent uniquement être admis :

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

En outre, en secteur Nci, peuvent être admis :

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

En secteur Nei, peuvent uniquement être admis :

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

En secteur Ngv

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

En secteurs Ni et Nci, peuvent uniquement être admis :

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

En outre, en secteur Nci, peuvent être admis :

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

En secteur Nei, peuvent uniquement être admis :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Liste des emplacements réservés

Modification simplifiée n°8

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

« Article 2 : Dispositions applicables en zone rouge clair

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

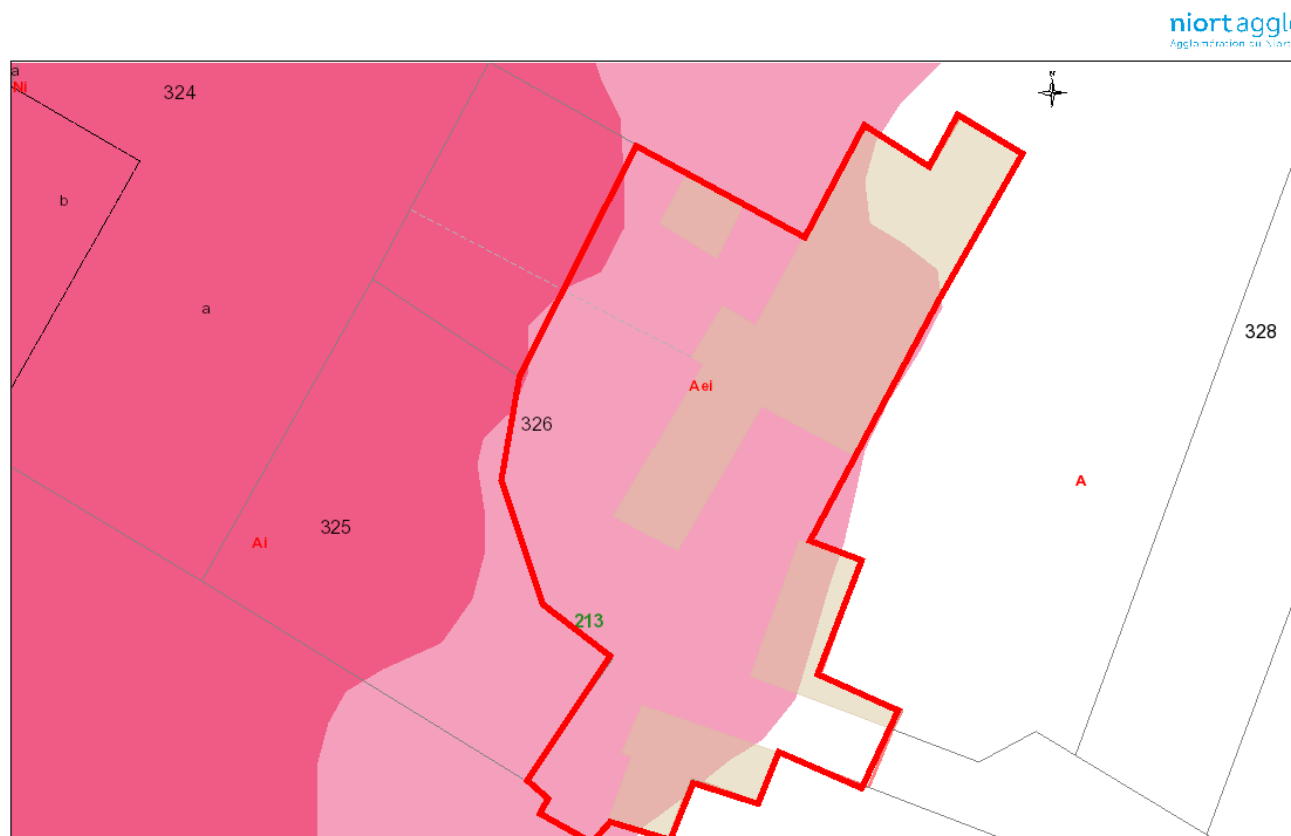
5) **Les extensions et les annexes contiguës des constructions existantes par augmentation d'emprise au sol,** sous réserve que :

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

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

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

Exemple secteur Aei



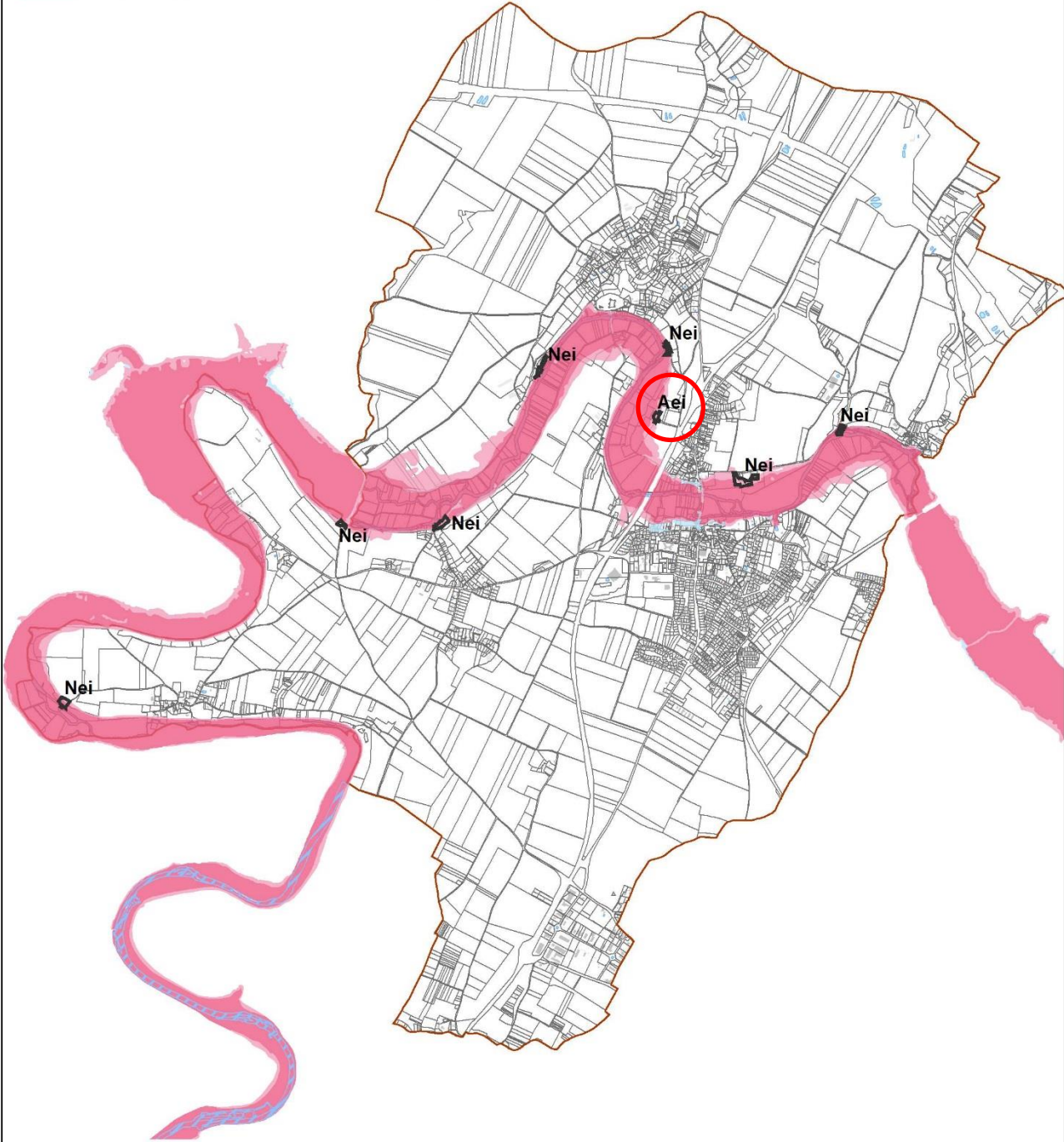
1:500

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

Echiré

Légende

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



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

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

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 8 avril 2019

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

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

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

Titulaires absents suppléés :

Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

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

Titulaires absents excusés :

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

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yvonne VACKER

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

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 8 AVRIL 2019

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

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

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

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

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

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

Les points à modifier concernent notamment :

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

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

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°8 du PLU d'Echiré est prévue du 5 mars 2019 au 27/09/2019 inclus et se déroulera à la mairie d'Echiré et au siège de la CAN, au 10 rue de la Gare, 79100 Niort.

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

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

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

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

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

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L 153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°8 du PLU d'Echiré dans les conditions suivantes :
 - Le projet de modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie d'Echiré et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du 5 août au 6 septembre 2019 inclus.
 - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - de la mairie d'Echiré
 - Horaires en Août :
 - Lundi 8 h 30 – 12 h 00 -13 h 30 – 17 h 30
 - Du mardi au Jeudi 8 h 30 – 12 h 00
 - Horaires en septembre (A partir du 2 septembre 2019)
 - Lundi et jeudi 8 h 30 – 12 h 00 – 13 h 30 – 17 h 30
 - Mardi et mercredi 8 h 30 – 12 h 00
 - Vendredi 8 h 30 – 17 h 30
 - du siège de la CAN (du 5 août au 31 août du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h et du 1er septembre au 6 septembre du lundi au vendredi de 8h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie d'Echiré et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.
- **Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

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

Jacques BILLY

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

19 JUIN 2019

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

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

Vouillé, le 13 juin 2019

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

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLÉ

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Saint Maixent

7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

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

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 900 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambagri.fr

Monsieur le Vice-Président,

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

Les modifications apportées concernent :

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

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

Nous n'avons pas de remarque sur ces identifications.

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

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

Nous n'avons pas de remarque sur ces identifications.

- La suppression d'emplacements réservés

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

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

Nous n'avons pas de remarque sur ces suppressions.

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

▲ La suppression d'Espaces Boisés Classés (EBC)

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

Nous n'avons pas de remarque sur cette suppression.

▲ La modification du règlement

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

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

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

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

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

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

Nous n'avons pas de remarque sur ce point.

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

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

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT, Commune d'Echiré

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

Page 2/2

24 JUIN 2019

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

Niort, le 17 juin 2019

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

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

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

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

DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2019-169-YP

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Communauté d'Agglomération du Niortais

Chargé de l'Aménagement du Territoire

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

Niort, le - 3 SEP. 2019

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

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

Itinéraires cyclables niveau 1 et 2 en Deux-Sèvres

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président



Philippe BRÉMOND

Copie à : Sébastien GILBERT, ATTNiortais

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

Chapitre 3

DROITS ET OBLIGATIONS DES RIVERAINS

Article 24 - Autorisation d'accès et restriction

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 25 - Implantation des constructions

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

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

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

Article 26 - Aménagement des accès existants ou à créer

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

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

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

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

Article 27 - Entretien des ouvrages d'accès

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

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

Article 28 - Accès aux établissements industriels et commerciaux

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

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

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

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

Article 25 - Implantation des constructions

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

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

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

Article 26 - Aménagement des accès existants ou à créer

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

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

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

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

Article 27 - Entretien des ouvrages d'accès

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

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

Article 28 - Accès aux établissements industriels et commerciaux

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

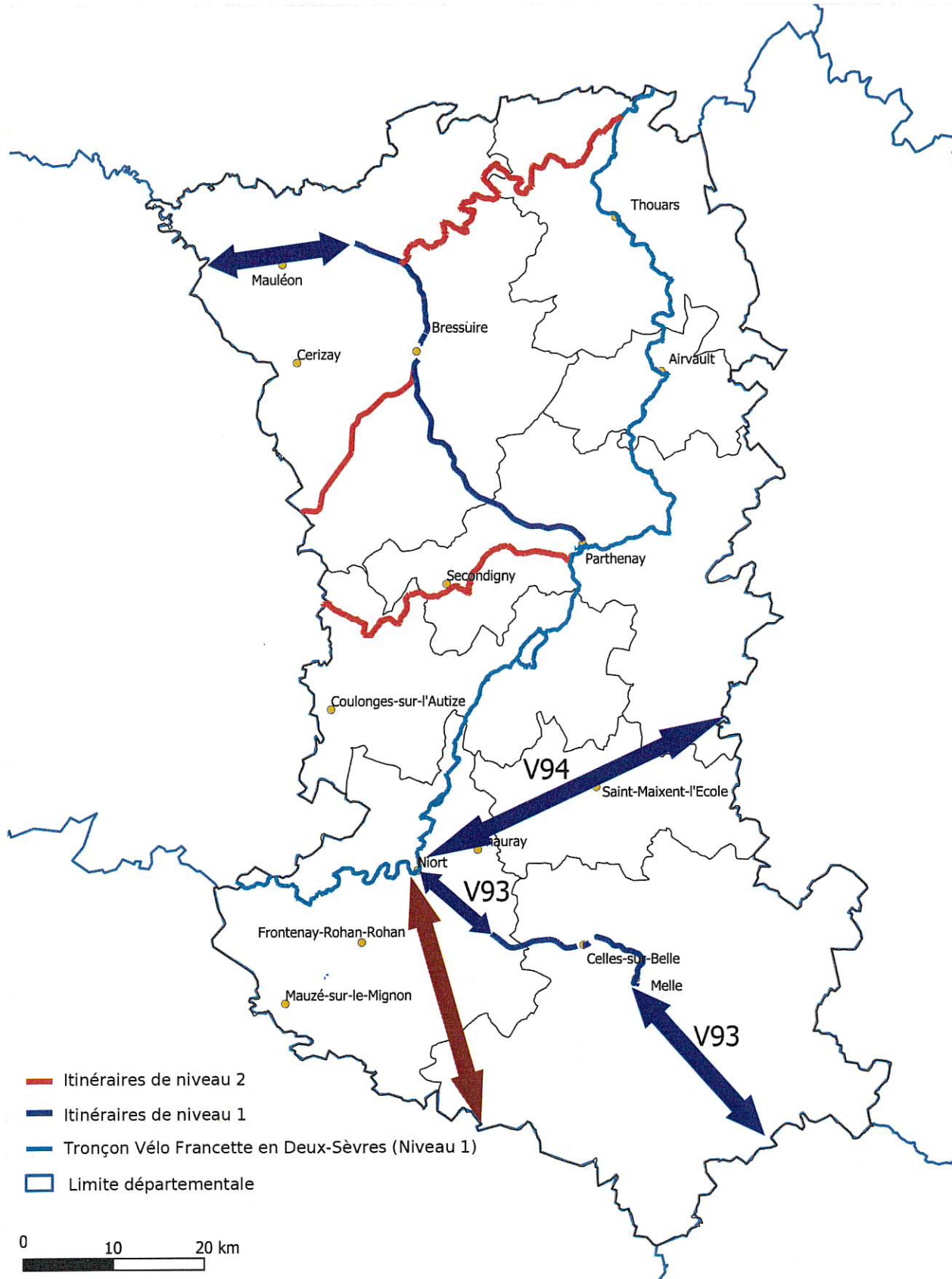
Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements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

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

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

ITINERAIRES CYCLABLES NIVEAUX 1 ET 2 EN DEUX-SEVRES

Mise à jour 02/05/2019





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

18 JUL. 2019			
ORIGINAL	EV	nc	
COPIES			

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

n°96

Niort, le 15 JUL. 2019

Agglomération du Niortais
Service courrier

18 JUL. 2019

Monsieur le vice-président,

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

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

Mon service reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

P/Le Directeur départemental,

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL ADJOINT

Frédéric HENNEQUIN

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

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

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

n°66

Niort, le 21 MAI 2019

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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

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

2 – Evolution réglementaire des zones agricole et naturelle

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

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

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

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

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

Je me permets de vous rappeler que :

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

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

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

Mes services restent à votre disposition toute information complémentaire.

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

Le Chef du service prospective planification
habitat


Gilles DUMARTIN

24 JUN 2019

24 JUN 2019			
ORIGINAL	EV	94	
COPIES			

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Niort, le 19 JUN 2019

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

1021

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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

Mes services restent à votre disposition toute information complémentaire.

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

Le Chef du service prospective planification
habitat

Gilles DUMARTIN

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

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

24 JUN 2019			
ORIGINAL	07	NC	
COPIES			

24 JUN 2019

Coulon, le 20 JUN 2019

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

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

Dossier suivi par : S. Guihéneuf / J.Thibier

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

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

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



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



Mission régionale d'autorité environnementale

Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de la région Nouvelle-Aquitaine
sur le projet de modification simplifiée n°8
du plan local d'urbanisme (PLU) d'Échiré (Deux-Sèvres)**

n°MRAe : 2019ANA128

dossier PP-2019-8312

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

Préambule.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

À Bordeaux, le 4 juillet 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégué



Gilles PERRON

13 JUIN 2019			
ORIGINAL	EV	DC	
COPIES			

Coulon, le **11 JUIN 2019**

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



Communauté d'agglomération du Niortais
service courrier
13 JUIN 2019

Objet : Modification simplifiée n°8 du PLU d'Echiré

Dossier suivi par : S. Guihéneuf / J.Thibier

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme d'Echiré, vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin le dossier pour avis du projet de modification simplifiée n°8 du PLU de cette commune.

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

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



Signé par : **Pierre-Guy Perrier**
Date : **11/06/2019**
Qualité : **Président**

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

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



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

rier
de l'ouest

Courrier de l'Ouest»

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

ISSN : 0998-4607

CHS.

CHS.

ÉES DU LOÛ † 2005.

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

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

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

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

OUEST

3.688 - Fax 02.41.68.86.24

d'un appel local)

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

01, Bd Murat 75771 Paris cedex 16

Internet : www.366.fr

locales : PRECOM

BP 50946 - 49009 Angers cedex 01
41 44 53 20

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

niort agglo

Agglomération du Niortais

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

AVIS AU PUBLIC

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

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

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

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

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

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

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



LACENTRALEDES MARCHÉS.COM

Votre prochain marché est là

1 SEUL SITE

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

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

J79015

**MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°8**

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

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

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

Exemplaire ECHIRE

niort agglo

Agglomération du Niortais



**MISE A DISPOSITION
DU PUBLIC**

**REGISTRE
D'OBSERVATIONS**


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

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

Mise à disposition clôturée le

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

REGISTRE D'OBSERVATIONS – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

REGISTRE D'OBSERVATIONS – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

OBSERVATIONS	SIGNATURE

REGISTRE D'OBSERVATIONS – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

_____ observations ont été consignées au registre.

_____ lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

Registre d'observations clôturé à Niort, le

Le Président de la CAN

Et par délégation Jacques BILLY

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Dominique JEUFFRAULT, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 23 SEPTEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, 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 de la Commune de Mauzé-sur-le-Mignon approuvé le 11 janvier 2013 et modifié le 18 février 2014, le 28 mai 2018 (modifications simplifiées 1 et 2) ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 10 décembre 2018, portant engagement de la modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées ;
Vu les réponses des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision n°E18000229/86 en date du 21 décembre 2018, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Monsieur Michel LICHOU en qualité de commissaire-enquêteur ;
Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;
Vu l'arrêté du 11 mars 2019, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de Modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon ;
Vu le rapport et les conclusions (avis favorable sans réserve) du commissaire-enquêteur en date du 22 mai 2019.

La présente modification a pour objet d'adapter:

- Le règlement de la zone UX qui correspond aux zones d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Cette adaptation du règlement consiste à assouplir les règles d'implantation et augmenter la hauteur autorisable afin de favoriser la densification et de limiter la consommation d'espaces.

A la suite de la notification du projet aux Personnes Publiques Associées, aucune remarque n'a été formulée.

Dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue en Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon et au siège de la CAN du 8 avril à 8h30 au 13 mai 2019 à 17h30, aucune observation n'a été formulée.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve au projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mauzé-sur-le-Mignon.

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

La CAN considère alors que la Modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

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

- Approuver la Modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Mauzé-sur-le-Mignon

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de
la Commune de

Mauzé-sur-le-Mignon

Approuvé le 11 janvier 2013, modifié le 18 février 2014 (modification
simplifiée n°1) et le 28 mai 2018 (modification simplifiée n°2)

Modification n°1

Notice de présentation et de justification

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauzé-sur-le-Mignon a été approuvé le 11 janvier 2013, modifié le 18 février 2014 et le 28 mai 2018.

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

Les modifications proposées :

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

Le dossier de modification du PLU comprend :

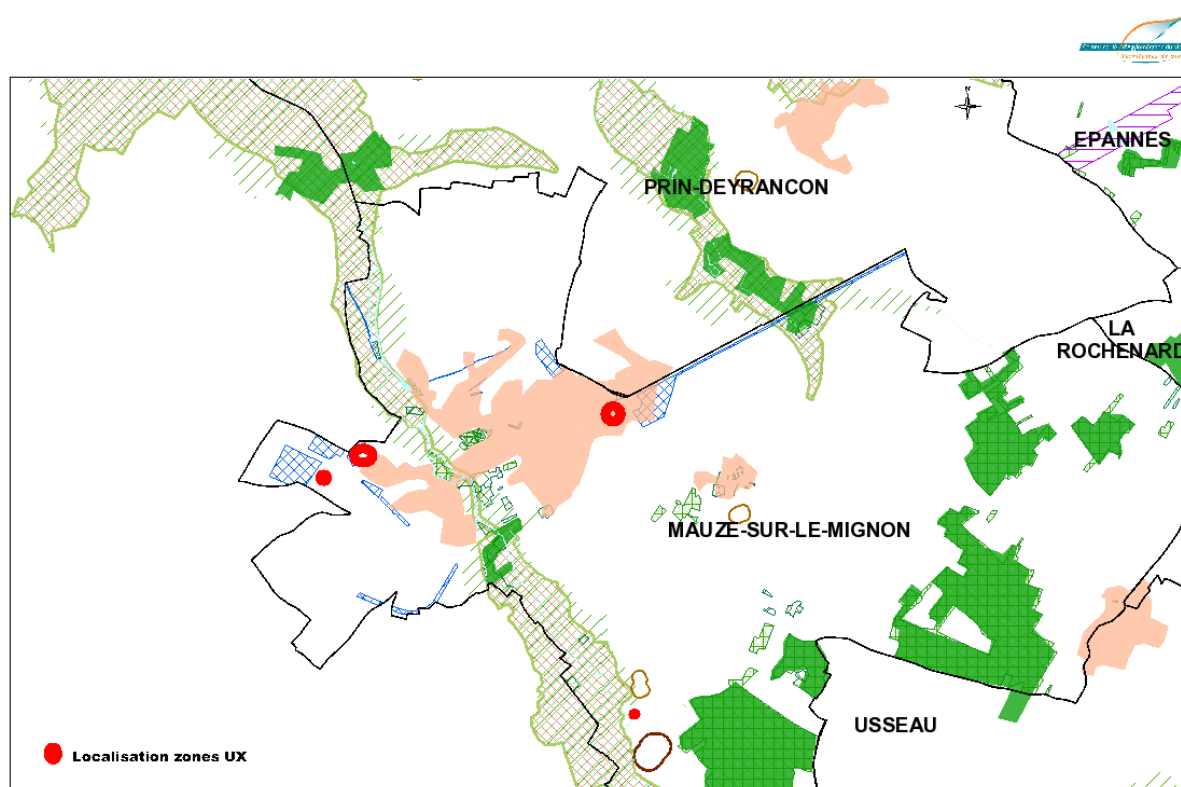
- La présente notice de présentation et de justification
- Le plan de zonage avant et après modification
- Le règlement avant et après modification, présenté en vis-à-vis

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT, DESCRIPTION ET JUSTIFICATION

Modification du règlement de la zone UX

La zone UX caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Elle correspond aux zones d'activités localisées principalement à l'ouest et à l'est du bourg, le long de la Route Nationale n°11, au Nord de la voie ferrée, ainsi qu'au niveau de la Minoterie au lieu-dit de Mallet.

Situation

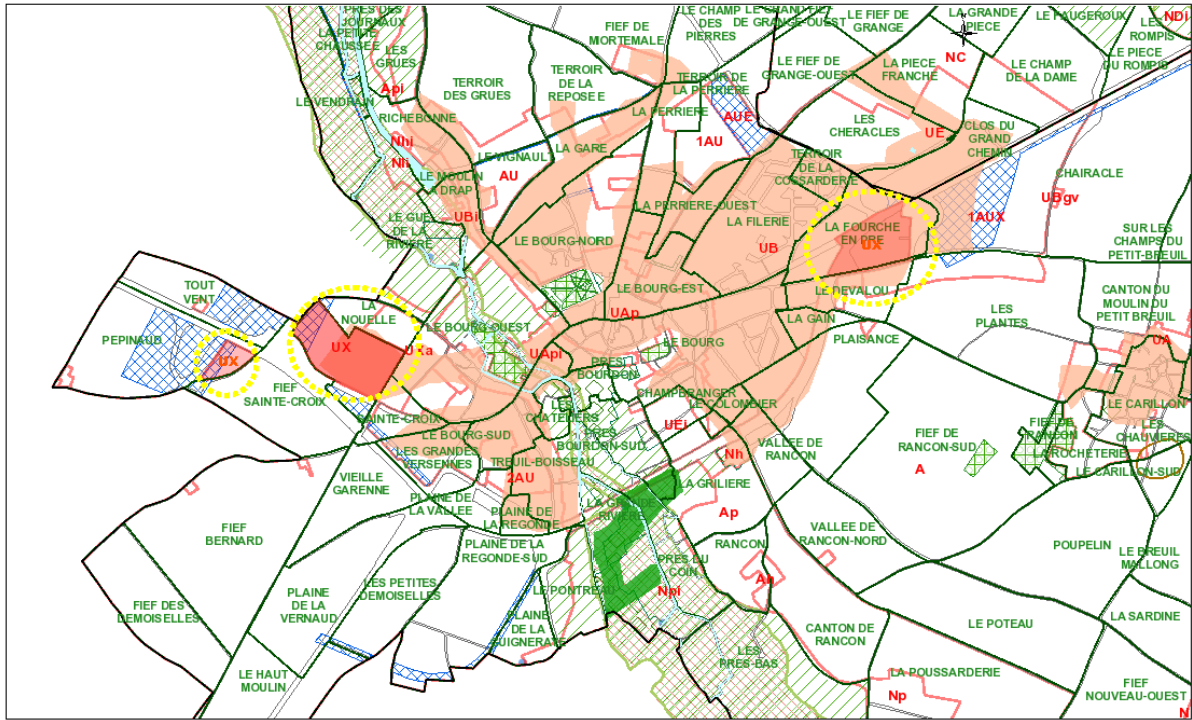


1 pouce = 0,54 milles

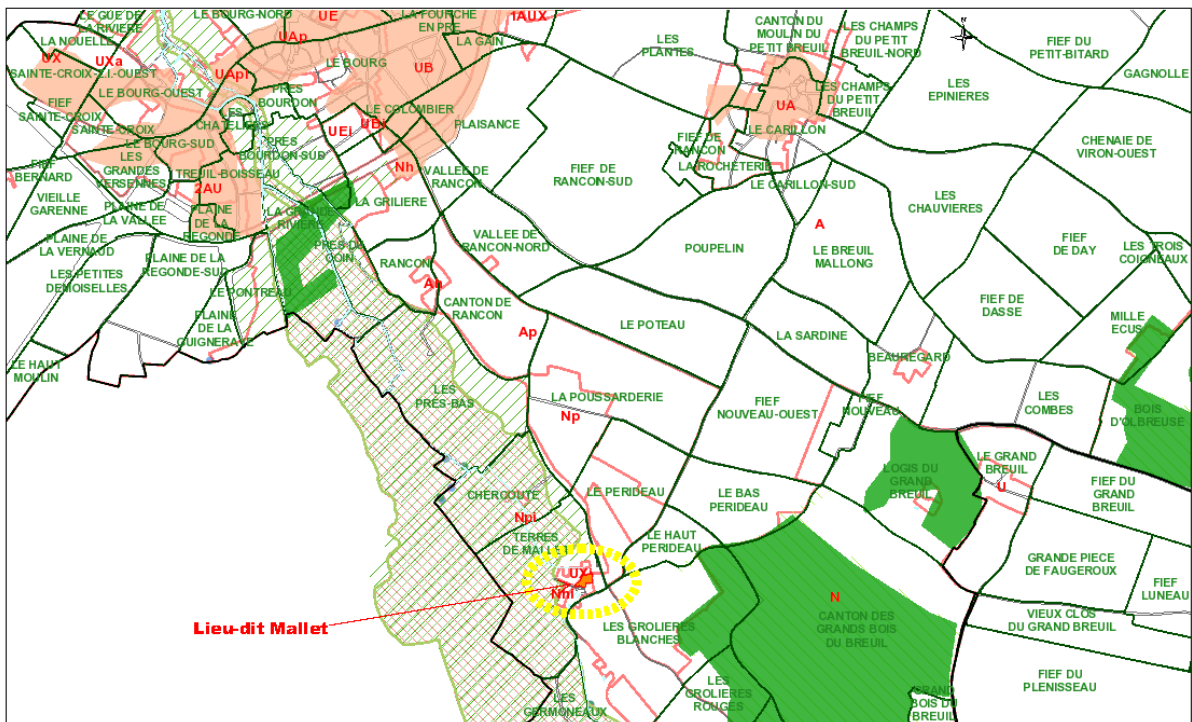
Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec une concentration de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Secteurs UX



1 pouce = 0,24 milles



1 pouce = 0,26 milles

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019

L'objectif de cette modification est d'assouplir la règle afin de permettre aux entreprises de se développer sur ces espaces de façon plus dense. Ceci favorisera une meilleure utilisation de l'espace et par conséquent permettra ne pas avoir à étendre ces zones et de limiter la consommation d'espaces. Les articles modifiés sont :

- L'article 6 : réduction de la distance d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- L'article 7 : réduction de la distance d'implantation par rapport aux limites séparatives
- L'article 8 : réduction de la distance entre deux bâtiments
- L'article 10 : augmentation de la hauteur permettant de réaliser deux niveaux supplémentaires

1.1 Modification de l'article 6 du règlement de la zone UX

Réduction de la distance d'implantation minimum de 8 mètres à 6 mètres par rapport aux voies et emprise publiques, afin de s'inscrire dans une volonté de densification.

1.2 Modification de l'article 7 du règlement de la zone UX

Réduction de la distance d'implantation minimum de 8 mètres à 6 mètres par rapport aux limites séparatives, afin de s'inscrire dans une volonté de densification.

1.3 Modification de l'article 8 du règlement de la zone UX

Réduction de la distance minimum entre deux bâtiments sur une même propriété de 6 mètres à 4 mètres, afin de s'inscrire dans une volonté de densification.

1.4 Modification de l'article 10 du règlement de la zone UX

Augmentation de la hauteur maximale possible de 11 mètres à 16 mètres, afin de s'inscrire dans une volonté de densification.

Les modifications des articles 6 à 8 n'apporteront pas de contrainte environnementale supplémentaire. En effet, tous ces articles règlementent juste les règles d'implantation et font tous l'objet d'exceptions possibles pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Cet article mentionne que la hauteur doit être cohérente avec les constructions existantes au voisinage. Même si la hauteur maximale possible est augmentée, la modification de l'article 10 n'apportera pas non plus de contrainte environnementale supplémentaire, ,

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

EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>ARTICLE UX 6</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 8 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.</p> <p>1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments (<i>voir lexique</i>) peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de minimum 1mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p><u>Dans le secteur UXa uniquement</u> : Les bâtiments doivent être implantés soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en observant un retrait de minimum 1mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>2. EXCEPTION</p> <p>Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. Les ouvrages de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.</p>	<p><u>ARTICLE UX 6</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait d'au moins 6 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.</p> <p>1.2. Les constructions ne constituant pas des bâtiments (<i>voir lexique</i>) peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait de minimum 1mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p><u>Dans le secteur UXa uniquement</u> : Les bâtiments doivent être implantés soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en observant un retrait de minimum 1mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>2. EXCEPTION</p> <p>Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. Les ouvrages de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.</p>

1.2 Modification de la rédaction de l'article 7 du règlement de la zone UX

EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>ARTICLE UX 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 8 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.</p> <p>Pour le secteur UXa uniquement : Les bâtiments doivent être implantés soit en limite, soit en observant, par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 1 mètre, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments. Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.</p> <p>3.1. Les constructions ne constituant pas des bâtiments (<i>voir lexique</i>) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou observant un retrait de minimum 1mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>2.1. Dans le secteur UXa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.</p> <p>2.2. Lorsque l'opération fait l'objet d'un projet d'ensemble et justifie de dispositions architecturales ou urbanistiques, des implantations différentes des prescriptions définies ci-dessus sont possibles.</p>	<p><u>ARTICLE UX 7</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>1. PRINCIPES</p> <p>1.1. Les bâtiments doivent être implantés en observant par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 6 mètres, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.</p> <p>Pour le secteur UXa uniquement : Les bâtiments doivent être implantés soit en limite, soit en observant, par rapport aux limites séparatives, un retrait d'au moins 1 mètre, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments. Ce retrait est mesuré horizontalement entre tout point des bâtiments, ou parties de bâtiment, et les limites séparatives. Ce retrait ne s'applique pas aux versants de toiture qui aboutissent sur les limites séparatives.</p> <p>1.2 Les constructions ne constituant pas des bâtiments (<i>voir lexique</i>) peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou observant un retrait de minimum 1mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</p> <p>2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</p> <p>2.1. Dans le secteur UXa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.</p> <p>2.2. Lorsque l'opération fait l'objet d'un projet d'ensemble et justifie de dispositions architecturales ou urbanistiques, des implantations différentes des prescriptions définies ci-dessus sont possibles.</p>

2.3. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues.

2.4. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UX 6.

2.5 Les ouvrages de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

3. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

2.3. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues.

2.4. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UX 6.

2.5 Les ouvrages de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

3. EXCEPTION

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

1.3 Modification de la rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UX

EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>ARTICLE UX 8</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>1. PRINCIPE Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 6 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.</p> <p>2. EXCEPTION Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.</p>	<p><u>ARTICLE UX 8</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p> <p>1. PRINCIPE Deux bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 4 mètres, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.</p> <p>2. EXCEPTION Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété pour les bâtiments nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.</p>

1.4 Modification de la rédaction de l'article 10 du règlement de la zone UX

EXISTANT	MODIFICATION
<p><u>ARTICLE UX 10</u> HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS <i>Rappel : Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.</i></p> <p>1. PRINCIPE La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 11 mètres. En secteur UXa la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 mètres.</p> <p>2. EXCEPTION Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.</p>	<p><u>ARTICLE UX 10</u> HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS <i>Rappel : Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.</i></p> <p>1. PRINCIPE La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 16 mètres. En secteur UXa la hauteur maximale ne doit pas excéder 7 mètres.</p> <p>2. EXCEPTION Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général</p>



Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Mauzé-sur-le-Mignon

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de

Mauzé-sur-le-Mignon

Approuvé le 11 janvier 2013, modifié le 18 février 2014 (modification
simplifiée n°1) et le 28 mai 2018 (modification simplifiée n°2)

Modification n°1

Dossier administratif

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Votants : 78
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 30 novembre 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 11 décembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 10 décembre 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Jean BOULAIS à Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGE, Christelle CHASSAGNE à Christine HYPEAU, Alain CHAUFFIER à Florent JARRIAULT, Romain DUPEYROU à Michel PAILLEY, Marie-Chantal GARENNE à Dominique SIX, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Anne-Lydie HOLTZ à Rose-Marie NIETO, Agnès JARRY à Yamina BOUDAHMANI, Dominique JEUFFRAULT à Eric PERSAIS, Rabah LAICHOUR à Michel HALGAN, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Lucien-Jean LAHOUSSE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Alain BAUDIN

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Pascal DUFORESTEL, Gérard GIBAUT (décédé), Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

Titulaires absents excusés :

Jean-Michel BEAUDIC, Jean BOULAIS, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Romain DUPEYROU, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Alain GRIPPON, Anne-Lydie HOLTZ, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOUR, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Michel VEDIE

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180920-C66-02-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 10 DECEMBRE 2018

ORGANISATION DE L'ESPACE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAUZE-SUR-LE-MIGNON

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ; Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mauzé-sur-le-Mignon approuvé le 11 janvier 2013 et modifié les 18 février 2014 et 28 mai 2018 (modifications simplifiées 1 et 2,

Vu la demande de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon en date du 4 octobre 2018 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon;

Vu la réponse de la Communauté d'Agglomération du Niortais en date du 13 novembre 2018;

La présente modification a pour objet d'adapter le règlement de la zone UX, dans l'optique de permettre la réhabilitation d'un bâtiment industriel vacant par une nouvelle activité industrielle.

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°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180920-C66-02-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

- 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 : 78
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180920-C66-02-2018-DE
Date de télétransmission : 27/09/2018
Date de réception préfecture : 27/09/2018

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Poitiers, le 21/12/2018

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

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : E18000229 / 86
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : la modification n° 1 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON

M. le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Michel LICHOU, demeurant 19 rue du Prieuré, COULON (79510) (tel : 05 49 33 88 76 ; portable : 07 82 99 77 75) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Président, l'assurance de ma considération distinguée.



Le greffier en chef,

Romain CORMIER

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

24 DEC 2018

DIFFUSION

ORIGINAL : [signature]
COPIE :

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

20/12/2018

N° E18000229 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 10/12/2018, 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 ayant pour objet :

la modification n° 1 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel LICHOU, demeurant 19 rue du Prieuré à COULON (79510), 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 Michel LICHOU.

Fait à Poitiers, le 20/12/2018

Le Président,

signé



François

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

12 MARS 2019



ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON

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 de Mauzé-sur-le-Mignon approuvé le 11 janvier 2013 et modifié le 18 février 2014 et le 28 mai 2018 (modifications simplifiées 1 et 2) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais, en date du 10 décembre 2018, engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mauzé-sur-le-Mignon;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E18000229/86 en date du 20 décembre 2018, désignant un commissaire enquêteur;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon ;

Après consultation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 26 février 2019 ;

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°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon.

Cette enquête publique se déroulera **du lundi 8 avril à 8h30 au lundi 13 mai 2019 à 17h30**

Arrêté portant organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon

Recueil de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

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

La présente modification a pour objet d'adapter le règlement de la zone UX, notamment dans l'optique de permettre la réhabilitation d'un bâtiment industriel vacant par une nouvelle activité industrielle.

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon 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°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné, par ordonnance du 20 décembre 2018 (décision n°E18000229/86), Monsieur Michel LICHOU, 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 CAN (www.niortagglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon (Place de la mairie, 79210 MAUZE-SUR-LE-MIGNON), les lundis de 15h à 17h30, les mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 15h à 17h30, les mercredis de 8h30 à 12h30 et les samedis de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 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 appréciations et suggestions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon »):

- 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-mauze@agglo-niort.fr

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

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
Le lundi 8 avril 2019	De 8h30 à 12h	Siège de la CAN - Niort
Le samedi 4 mai 2019	De 9h à 12h	Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon

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. Celui-ci 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 à l'art. R 123-19 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Président 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 CAN.

Article 7 : Publicité

En application de l'article R123-14 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 CAN (www.niortagglo.fr) au moins quinze jours avant le début de l'enquête et 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 de Mauzé-sur-le-Mignon, à proximité des lieux visés par la modification et au siège de la CAN, comme le précise l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

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

Article 8 : Informations complémentaires

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Toute information relative au projet de modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon:
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon : Place de la mairie, 79210 MAUZE-SUR-LE-MIGNON
- 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,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire-enquêteur désigné,
- Au Maire de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon.

Fait à Niort, le 11 mars 2019

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'aménagement du
territoire


Jacques BILLY





Département des Deux-Sèvres

Communauté d'Agglomération du Niortais

Commune de Mauzé-sur-le-Mignon

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de

Mauzé-sur-le-Mignon

Approuvé le 11 janvier 2013, modifié le 18 février 2014 (modification simplifiée n°1) et le 28 mai 2018 (modification simplifiée n°2)

Modification n°1

Avis des personnes publiques associées

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



AGRICULTURES & TERRITOIRES

CHAMBRES D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME
DEUX-SÈVRES

Réf : TERRITOIRES/MPR/PAL/2018/037

Pôle Gestion Espace

Dossier suivi par Magali Prévost

☎ 05 49 77 15 15

✉ magali.prevost@deux-sevres.chambagri.fr

Communauté d'Agglomération du
Niortais

Manuella BATY

140 rue des Equarts

CS28770

79027 NIORT

Vouillé, le 11 décembre 2018

Objet : Avis sur le projet modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon

Charente-Maritime
05 46 50 45 00

accueil@charente-maritime.chambagri.fr

Siège Social

2 avenue de Fétilly

CS 85074

17074 LA ROCHELLE cedex 9

Antennes

Jonzac

Saintes

Saint-Jean-d'Angély

Saint-Sauveur-d'Aunis

Siret 181 700 014 000 10

Deux-Sèvres

05 49 77 15 15

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

Siège Social

Chemin des Ruralies

79230 VOUILLE

Adresse postale

Maison de l'Agriculture

CS 80004

79231 PRAHECQ cedex

Antennes

Bressuire

Melle

Parthenay

Thouars

Siret 187 900 030 00029

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°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon. Reçu en date du 07/12/18 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

La présente modification a pour objectif de revoir le règlement de la zone UX afin de simplifier l'implantation des entreprises et de densifier ces secteurs.

➤ Modification de l'article 6

La distance d'implantation minimum d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est réduite de 8 à 6 m.

➤ Modification de l'article 7

La distance d'implantation minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives est réduite de 8 à 6 m.

➤ Modification de l'article 8

La distance minimum entre deux bâtiments sur une même propriété est réduite de 6 à 4 m.

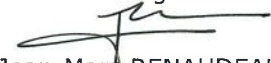
➤ Modification de l'article 10

La hauteur maximale autorisée est augmentée de 11 à 16 m.

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

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 Mauzé-sur-le-Mignon

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

APE 9411Z

charente-maritime.chambre-agriculture.fr

deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Page 1/1

04 JAN. 2019

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

Niort, le 13 décembre 2018

Dossier suivi par : Xavier ROBIN
Tél. 05 49 28 79 94 ou 06 16 44 74 87
x.robin@cci79.com
Réf : 2018000426

Objet : Modification n° 1 du PLU de Mauzé sur le Mignon

Monsieur le Vice-Président,

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

Nous avons bien noté l'assouplissement des règles d'implantation des constructions en zone UX en permettant un recul moindre vis-à-vis des voies publiques, limites séparatives ou autres constructions. Cet assouplissement autorise aussi des constructions d'une hauteur de 16 mètres au lieu de 11 mètres actuellement. Ces différentes mesures permettront, pour les entreprises qui le souhaitent, l'optimisation de l'usage de leur foncier.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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


Philippe DUTRUC
Président

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**
Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :
Dominique PAROT
Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

no 242

Niort, le 20 DEC. 2018

SECRETARIAT DU D.G.S.
COURRIER ARRIVE LE

27 DEC. 2018

DIFFUSION

ORIGINAL :

COPIE :

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 6 décembre 2018, vous m'avez notifié le projet de modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de Mauzé sur le Mignon, prescrite par délibération du conseil d'agglomération de la CAN.

Ce projet de modification simplifiée comporte plusieurs points d'évolution réglementaire de la zone UX, qui correspond aux zones d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales.

Je vous informe que l'ensemble des points traités dans cette procédure n'appelle pas d'observation de ma part et que la procédure de modification est adaptée aux évolutions souhaitées.

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

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


Gilles DUMARTIN

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

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de rétrotransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

39, avenue de Paris - BP 526 - 79022 NIORT Cedex - TÉLÉPHONE : 05.49.06.88.88 - TÉLÉCOPIE : 05.49.06.89.99

HORAIRES D'OUVERTURE : 09 h 00 - 12 h 15 / 13 h 45 - 16 h 30 (15 h 30 le vendredi et veille de jour férié)

BATY Manuella

De: DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP (Pôle plans schémas programmes) emis par DAL ZOVO Sarah (Assistante) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP <ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gou>
Envoyé: mardi 5 mars 2019 15:50
À: POTIRON Jean-Marie; BATY Manuella
Cc: PREF79 DDLRCT4 - 79 DEUX-SEVRES/PREFECTURE/SG/D2CL/PCI; DDT 79/Direction (Direction); HUAULMÉ Didier (Chef de pôle) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP
Objet: Notification d'absence d'avis de l'autorité environnementale concernant la modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon (79)- PP_2018-7509

Monsieur le Vice-Président,

Je vous informe que votre demande relative au dossier cité ci-dessus a fait l'objet d'une absence d'avis émis par la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) dans le délai de trois mois prévu à l'article R104-25 du Code de l'urbanisme.

Cette information est publiée sur le site internet suivant : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Je vous remercie par avance de bien vouloir accuser réception de ce mail pour le bon suivi du dossier.

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

--

Sarah DAL ZOVO

Assistante du pôle plans-schémas-programmes

DREAL Nouvelle-Aquitaine

Mission évaluation environnementale

Tél. 05.56.93.32.50

Cité administrative

Rue Jules Ferry - CP 55 - 33090 Bordeaux cedex !!!! Les emails contenant des pièces jointes provenant d'inconnus peuvent être extrêmement dangereux à ouvrir pour vous comme pour votre service. En cas de doute merci de contacter le HELPDESK au 05.17.38.79.79 (Help.desk@agglo-niort.fr) !!!!

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

Coulon, le 08 JAN. 2019

Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président
Communauté d'Agglomération du Niortais
140, rue des Equarts
79000 NIORT

Objet : modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon

Dossier suivi par : S. Guihéneuf

Pièce jointe : avis

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier reçu le 8 décembre 2018, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon, et je vous en remercie.

Cette modification porte sur l'adaptation du règlement de la zone UX. Le projet a été examiné par la Commission en charge des avis réglementaires lors de la séance du 4 janvier. Vous trouverez, ci-joint, les observations de la Commission et les justifications de son avis.

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

Pierre-Guy BERRIER

Syndicat mixte

LE PRÉSIDENT

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

Commune de Mauzé sur le Mignon (79)

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 8 avril au lundi 13 mai 2019

1

Conclusions et avis motivé

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commissaire enquêteur

M. Michel LICHOU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Ce dossier comporte 3 parties

1. Rapport d'enquête
2. Annexes
3. Conclusions et avis motivé

La présente partie constitue les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur faisant suite au rapport d'enquête.

Table des matières

Conclusions et avis motivé.....	1
I. LEGALITE DE L'ENQUETE.....	2
II. DOSSIER PRESENTE.....	3
III. OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES PERSONNES ASSOCIEES ET DES SERVICES DE L'ETAT.....	4
IV. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4

Conclusions et avis s'appuient sur trois points principaux :

1. La légalité de l'enquête
2. Le dossier présenté
3. Les observations du public, des personnes associées et services de l'Etat

Ces différents points permettent au commissaire enquêteur de se forger un avis personnel. Cet avis n'est que consultatif et le Conseil communautaire peut décider ou non de suivre l'avis du commissaire enquêteur.

I. LEGALITE DE L'ENQUETE

Par lettre enregistrée en date du **10 décembre 2018**, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a demandé au Président du Tribunal Administratif de Poitiers la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

« La modification n°1 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Mauzé sur le Mignon ».

Par décision **E18000229/86** en date du **20 décembre 2018**, Monsieur François LAMONTAGNE, Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Michel LICHOU en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête s'est tenue **du lundi 8 avril à 8H30 au lundi 13 mai 2019 à 17H30**. Deux permanences ont été tenue au **siège de la Communauté de d'Agglomération du Niortais le**

lundi 8 avril 2019 de 8H30 à 12H et en mairie de Mauzé sur le Mignon le samedi 4 mai 2019 de 9H à 12H. Les dates ont été choisies à des jours et heures destinés à faciliter la participation du public. Une adresse mail dédiée enquete-plu-mauze@agglo-niort.fr a été mise en place. Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté en mairie de Mauzé sur le Mignon, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et sur le site www.niortagglo.fr.

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été signé par Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président agissant par délégation du Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais le **11 mars 2019**.

L'affichage en mairie, au siège de la Communauté d'Agglomération et sur les sites concernés ont été réalisés plus de 15 jours avant le début de l'enquête. Les affiches sont restées en place durant toute la durée de l'enquête.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion par les soins de la Communauté d'Agglomération du Niortais dans deux journaux locaux plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours conformément à la réglementation. Les avis sont parus dans le **Courrier de l'Ouest** le **21 mars** et **13 avril 2019** et dans la **Nouvelle République** les **21 mars** et **13 avril 2019**.

Une seule personne s'est présentée lors des permanences. Aucun avis n'a été recueilli sur le registre d'enquête de la mairie de Mauzé sur le Mignon, aucun sur celui placé au siège de la Communauté d'Agglomération. Aucun courrier ni aucun courriel n'a été reçu.

L'enquête a été close le **lundi 13 mai 2019** sur les deux sites. Les deux registres ont été récupérés par le commissaire enquêteur dès la clôture de l'enquête.

L'enquête publique s'est donc déroulée sans aucun incident selon les règles fixées par les textes.

II. DOSSIER PRESENTE

Le dossier mis à la disposition du public sur les deux sites comporte :

- Un dossier administratif
 - Extrait du registre des délibérations du Conseil, séance du lundi 10 décembre 2018
 - Lettre de désignation du Commissaire Enquêteur du 21 décembre 2018
 - Arrêté portant organisation de l'enquête publique en date du 11 mars 2019
 - Copie des publications dans les journaux le 21 mars 2019
- Une notice de présentation de la modification du PLU
- Avis des personnes publiques associées
 - Chambre d'Agriculture le 11 décembre 2018
 - CCI des Deux-Sèvres le 13 décembre 2018
 - DDT le 20 décembre 2018
 - Parc naturel régional du Marais Poitevin le 8 janvier 2019
 - DREAL Nouvelle-Aquitaine, absence d'avis de la MRAE le 5 mars 2019

Par ailleurs les plans de zonage (non modifiés) étaient disponibles lors des permanences. Un poste informatique a été mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour permettre au public la consultation des éléments en format numérique.

Les dispositions ont été prise pour que tous les courriers et courriels reçus sur l'adresse enquete-plu-mauze@agglo-niort.fr soient mis à disposition du public au fur et à mesure de leur arrivée, au même titre que le registres d'enquête « papier » qui avaient été cotés et paraphés à l'ouverture de l'enquête. Cependant, aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

La motivation de la modification du PLU est le changement du règlement d'urbanisme de façon à assouplir les règles de construction en zone d'activités UX.

- Modification de l'article 6 : La distance minimum d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 7 : La distance minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 8 : La distance minimum entre deux bâtiments d'une même propriété est réduite de 6 m à 4 m ;
- Modification de l'article 10 : la hauteur maximale autorisée est augmentée de 11 m à 16 m.

4

La notice de présentation est claire. Les dossiers et plans sont facilement lisibles.

III. OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES PERSONNES ASSOCIEES ET DES SERVICES DE L'ETAT

Une seule personne s'est présentée lors d'une permanence en mairie de Mauzé sur le Mignon. Elle n'a exprimé aucune remarque particulière

Par courrier en date du 6 décembre 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a sollicité l'avis de plusieurs personnes associées.

Par courrier en date du 11 décembre 2018, la Chambre d'Agriculture formule un avis favorable.

Par courrier en date du 13 décembre 2018, la CCI des Deux-Sèvres formule un avis favorable, notant que les entreprises pourront ainsi optimiser leur foncier.

La Direction Départementale des Territoires s'est exprimée par courrier en date du 20 décembre 2018, sans observation.

Le Parc naturel régional du Marais Poitevin a formulé un avis favorable le 8 janvier 2019, en précisant que l'assouplissement des règles de construction limitera l'extension des zones d'activité sur les espaces naturels et agricoles.

Par mail en date du 5 mars 2019, la DREAL Nouvelle-Aquitaine fait mention de l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le délai de 3 mois.

IV. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

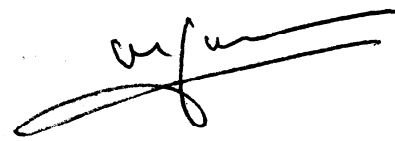
Les avis exprimés étant positifs, le projet d'aménagement ayant été correctement étudié et la présente enquête publique n'étant qu'une modification du règlement d'urbanisme de zones d'activité UX, je donne **un avis favorable** à ces modifications :

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

- Modification de l'article 6 : La distance minimum d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 7 : La distance minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 8 : La distance minimum entre deux bâtiments d'une même propriété est réduite de 6 m à 4 m ;
- Modification de l'article 10 : la hauteur maximale autorisée est augmentée de 11 m à 16 m.

Fait à Coulon, le 22 mai 2019.

Michel LICHOU



Commune de Mauzé sur le Mignon (79)

ENQUETE PUBLIQUE

Du lundi 8 avril au lundi 13 mai 2019

1

RAPPORT D'ENQUETE

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Commissaire enquêteur

M. Michel LICHOU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Par décision **E18000229/86** en date du **20 décembre 2018**, Monsieur François LAMONTAGNE, Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Michel LICHOU en qualité de commissaire-enquêteur.

L'enquête s'est tenue **du lundi 8 avril à 8H30 au lundi 13 mai 2019 à 17H30**. Deux permanences ont été tenue au **siège de la Communauté de d'Agglomération du Niortais le lundi 8 avril 2019 de 8H30 à 12H et en mairie de Mauzé sur le Mignon le samedi 4 mai 2019 de 9H à 12H**. Ce dossier comporte 3 parties

1. Rapport d'enquête
2. Annexes
3. Conclusions et avis motivé

Le présent document en constitue le rapport.

Table des matières

RAPPORT D'ENQUETE	1
I. ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	3
1.1 Objet de l'enquête	3
1.2 Désignation du commissaire enquêteur.....	3
1.3 Réunion de préparation	3
1.4. Modalités de l'enquête	4
II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	6
2.1. Permanences.....	6
2.2. Climat de l'enquête et incidents relevés.....	6
2.3. Clôture de l'enquête	6
2.4. Relation comptable des observations	6
2.5. Notification du procès-verbal à M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.....	6
III. EXAMEN DES PIECES DE L'ENQUETE	7
3.1. Le PLU modifié.....	7
3.2. Eléments principaux du dossier.....	7
IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	8
4.1. Observations notées sur les registres d'enquête, courriers et courriels reçus	8
4.2. Avis des personnes associées	8
V. ANALYSE DU DOSSIER PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR	8
VI. LISTE DES ANNEXES.....	10

I. ORGANISATION DE L'ENQUETE

1.1 Objet de l'enquête

1.1.1. Historique et contexte

Par délibération du 11 janvier 2013, le conseil municipal de Mauzé sur le Mignon a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU). Ce PLU a fait l'objet de modifications simplifiées le 18 février 2014 et le 28 mai 2018. Par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Niortais, son président a été autorisé le 10 décembre 2018 à engager une modification n°1 du plan local d'urbanisme de Mauzé sur le Mignon. Par arrêté du 11 mars 2019, cette modification n°1 a été soumise à enquête publique du lundi 8 avril à 8H30 au lundi 13 mai 2019 à 17H30.

3

1.1.2. Objectif de l'enquête

La présente enquête publique fait partie intégrante de la procédure de modification du PLU. Elle vise à modifier le règlement d'urbanisme en zone UX sur le territoire de la commune de Mauzé sur le Mignon. La commune de Mauzé sur le Mignon souhaite en effet permettre la réhabilitation d'un bâtiment industriel vacant par une nouvelle activité industrielle.

Les modifications envisagées s'appliqueront sur l'ensemble des zones d'activités UX localisées principalement à l'ouest et à l'est du bourg, le long de la route nationale n°11, au nord de la voie ferrée ainsi qu'au niveau de la minoterie au lieu-dit de Mallet :

- Modification de l'article 6 : La distance minimum d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 7 : La distance minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 8 : La distance minimum entre deux bâtiments d'une même propriété est réduite de 6 m à 4 m ;
- Modification de l'article 10 : la hauteur maximale autorisée est augmentée de 11 m à 16 m.

1.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par lettre enregistrée en date du **10 décembre 2018**, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a demandé au Président du Tribunal Administratif de Poitiers la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

« La modification n°1 du plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Mauzé sur le Mignon ».

Par décision **E18000229/86** en date du **20 décembre 2018**, Monsieur François LAMONTAGNE, Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Michel LICHOU en qualité de commissaire-enquêteur.

1.3 Réunion de préparation

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Les modalités de l'enquête (déroulement, publicité, affichage, nombre de permanences) ont été définies lors d'une rencontre le 26 février 2019 avec Madame Manuela BATY, Chef de projet ADT-SCoT-PLUiD, Service Aménagement Durable du Territoire / Habitat de la Communauté d'Agglomération du Niortais et Mme Bernadette GROLLEAU, Service Urbanisme de la Commune de Mauzé sur le Mignon. Deux permanences ont été tenue au siège de la Communauté de d'Agglomération du Niortais le lundi 8 avril 2019 de 8H30 à 12H et en mairie de Mauzé sur le Mignon le samedi 4 mai 2019 de 9H à 12H. Les dates ont été choisies à des jours et heures destinés à faciliter la participation du public. Une adresse mail dédiée enquete-plu-mauze@agglo-niort.fr a été mise en place. Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté en mairie de Mauzé sur le Mignon, au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et sur le site www.niortagglo.fr. Un poste informatique a été mis à disposition du public au siège de la CAN.

L'arrêté d'ouverture d'enquête a été signé par Monsieur Jacques BILLY, Vice-Président agissant par délégation du Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais le 11 mars 2019.

1.4. Modalités de l'enquête

1.4.1. Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique et les documents ont été mis en ligne sur le site de la Communauté d'Agglomération du Niortais : www.niortagglo.fr.

1.4.2. Affichage administratif et sur le site

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau d'affichage au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, sur celui de la mairie de Mauzé sur le Mignon et sur les différents sites, 15 jours avant le début de l'enquête, par une affiche A2 sur fond jaune. J'ai pu constater de mes propres yeux qu'elle était présente et facilement lisible lors de mes déplacements sur place. Un certificat d'affichage avec photos des affiches sur les sites a par ailleurs été transmis par la mairie de Mauzé sur le Mignon.

1.4.3. Annonces dans la presse

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion par les soins de la Communauté d'Agglomération du Niortais dans deux journaux locaux plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours conformément à la réglementation.

Les avis sont parus dans le **Courrier de l'Ouest** le **21 mars** et **13 avril 2019** et dans la **Nouvelle République** les **21 mars** et **13 avril 2019**.

Les attestations de publication et des copies des pages concernées dans les journaux locaux m'ont été transmis.

1.4.5. Documents mis à la disposition du public

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Le dossier mis à la disposition du public sur les deux sites comporte :

- Un dossier administratif
 - Extrait du registre des délibérations du Conseil, séance du lundi 10 décembre 2018
 - Lettre de désignation du Commissaire Enquêteur du 21 décembre 2018
 - Arrêté portant organisation de l'enquête publique en date du 11 mars 2019
 - Copie des publications dans les journaux le 21 mars 2019
- Une notice de présentation de la modification du PLU
- Avis des personnes publiques associées
 - Chambre d'Agriculture le 11 décembre 2018
 - CCI des Deux-Sèvres le 13 décembre 2018
 - DDT le 20 décembre 2018
 - Parc naturel régional du Marais Poitevin le 8 janvier 2019
 - DREAL Nouvelle-Aquitaine, absence d'avis de la MRAE le 5 mars 2019

Par ailleurs les plans de zonage (non modifiés) étaient disponibles lors des permanences. Un poste informatique a été mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour permettre au public la consultation des éléments en format numérique.

Outre ces dossiers, les documents mis à la disposition du public comportent les registres d'enquête que j'ai coté et paraphé.

Les dispositions ont été prises pour que tous les courriers et courriels reçus sur l'adresse enquete-plu-mauze@agglo-niort.fr soient mis à disposition du public au fur et à mesure de leur arrivée, au même titre que le registres d'enquête « papier » qui avaient été cotés et paraphés à l'ouverture de l'enquête. Cependant, aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Permanences

Conformément à l'arrêté du 11 mars 2019, les permanences se sont tenues :

- au siège de la Communauté de d'Agglomération du Niortais le lundi 8 avril 2019 de 8H30 à 12H
- et en mairie de Mauzé sur le Mignon le samedi 4 mai 2019 de 9H à 12H.

2.2. Climat de l'enquête et incidents relevés

Cette enquête publique n'a fait l'objet que d'une visite. Une seule remarque a été relevée dans le registre d'enquête déposé en mairie de Mauzé sur le Mignon. Aucun courrier n'a été adressé. Aucun courriel n'a été reçu sur l'adresse dédié.

Aucun incident n'a été relevé lors de l'enquête publique.

2.3. Clôture de l'enquête

J'ai clos l'enquête en Mairie de Mauzé sur le Mignon le 13 mai 2019 à 17H30 en signant le registre d'enquête et en emportant le dossier et le registre d'enquête. Je me suis ensuite rendu au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour récupérer le second registre d'enquête.

2.4. Relation comptable des observations

Le registre d'enquête de la Mairie de Mauzé sur le Mignon ne comporte qu'une observation. Celui disponible au siège de la Communauté d'Agglomération n'a fait l'objet d'aucune observation.

Aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

2.5. Notification du procès-verbal à M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Lors de la récupération du dossier au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, j'ai informé verbalement mon interlocuteur que l'enquête s'était déroulée normalement et était sans observation notable.

Aucun incident n'ayant été répertorié pendant la période d'enquête, et n'ayant pas d'autre observation à signaler quant au déroulement,

**ce constat me permet de dresser procès-verbal du déroulement
légal de l'enquête.**

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

III. EXAMEN DES PIÈCES DE L'ENQUÊTE

3.1. Le PLU modifié

Tous les documents mis à la disposition du public sont rassemblés dans une pochette cartonnée.

Le dossier mis à la disposition du public sur les deux sites comporte :

- Un dossier administratif
 - Extrait du registre des délibérations du Conseil, séance du lundi 10 décembre 2018
 - Lettre de désignation du Commissaire Enquêteur du 21 décembre 2018
 - Arrêté portant organisation de l'enquête publique en date du 11 mars 2019
 - Copie des publications des les journaux le 21 mars 2019
- Une notice de présentation de la modification du PLU
- Avis des personnes publiques associées
 - Chambre d'Agriculture le 11 décembre 2018
 - CCI des Deux-Sèvres le 13 décembre 2018
 - DDT le 20 décembre 2018
 - Parc naturel régional du Marais Poitevin le 8 janvier 2019
 - DREAL Nouvelle-Aquitaine, absence d'avis de la MRAE le 5 mars 2019

Par ailleurs les plans de zonage (non modifiés) étaient disponibles lors des permanences.

Le dossier comporte par ailleurs le registre d'enquête.

Un poste informatique a été mis à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais pour permettre au public la consultation des éléments en format numérique.

Les dispositions ont été prise pour que tous les courriers et courriels reçus sur l'adresse enquete-plu-mauze@agglo-niort.fr soient mis à disposition du public au fur et à mesure de leur arrivée, au même titre que le registres d'enquête « papier » qui avaient été cotés et paraphés à l'ouverture de l'enquête. Cependant, aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

Toutes les pièces citées sont mises à la disposition du public en format papier sur les lieux d'enquête et par voie électronique. Le public peut donc facilement consulter l'avis des personnes associées.

Avis du commissaire enquêteur : La notice de présentation présente clairement les différents éléments. Il n'y a pas de modification du zonage. La compréhension par le public est donc facilitée.

3.2. Éléments principaux du dossier

La motivation de la modification n°1 du PLU est le changement du règlement d'urbanisme de façon à assouplir les règles de construction en zone d'activités UX.

- Modification de l'article 6 : La distance minimum d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 7 : La distance minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives est réduite de 8 m à 6 m ;

- Modification de l'article 8 : La distance minimum entre deux bâtiments d'une même propriété est réduite de 6 m à 4 m ;
- Modification de l'article 10 : la hauteur maximale autorisée est augmentée de 11 m à 16 m.

Suite l'intérêt manifesté par un industriel, la Commune de Mauzé sur le Mignon souhaite en effet permettre la réhabilitation d'un bâtiment industriel vacant par une nouvelle activité industrielle. J'ai contacté cet industriel par téléphone (Entreprise ARCHIMBAULT) pour l'informer de l'ouverture de l'enquête publique et de la possibilité de s'exprimer lors des permanences ou par courrier ou courriel. Cependant, je n'ai reçu aucune observation de sa part avant la clôture de l'enquête publique.

IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. Observations notées sur les registres d'enquête, courriers et courriels reçus

Seule une personne (Mme Sylvie RIFLET) s'est présentée lors d'une permanence. Elle s'est exprimée sur le registre d'enquête déposé en mairie de Mauzé sur le Mignon, sans observation particulière

4.2. Avis des personnes associées

Par courrier en date du 6 décembre 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais a sollicité l'avis de plusieurs personnes associées.

Par courrier en date du 11 décembre 2018, la Chambre d'Agriculture n'a formulé aucune remarque.

Par courrier en date du 13 décembre 2018, la CCI des Deux-Sèvres formule un avis favorable, notant que les entreprises pourront ainsi optimiser leur foncier.

La Direction Départementale des Territoires s'est exprimée par courrier en date du 20 décembre 2018, sans observation.

Le Parc naturel régional du Marais Poitevin a formulé un avis favorable le 8 janvier 2019, en précisant que l'assouplissement des règles de construction favorise la densification des zones d'activités et une meilleure utilisation de l'espace. Cela limitera l'extension des zones d'activité sur les espaces naturels et agricoles.

Par mail en date du 5 mars 2019, la DREAL Nouvelle-Aquitaine fait mention de l'absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans le délai de 3 mois.

V. ANALYSE DU DOSSIER PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet n'est ici que le changement du règlement d'urbanisme pour assouplir les règles de construction en zone UX :

- Modification de l'article 6 : La distance minimum d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 7 : La distance minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives est réduite de 8 m à 6 m ;
- Modification de l'article 8 : La distance minimum entre deux bâtiments d'une même propriété est réduite de 6 m à 4 m ;
- Modification de l'article 10 : la hauteur maximale autorisée est augmentée de 11 m à 16 m.

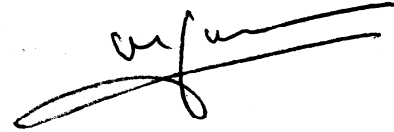
Le dossier présente les motivations du projet. Il est précisé que ces modifications du règlement d'urbanisme n'apporteront pas de contraintes environnementales supplémentaires. Il est aussi précisé que la hauteur doit être cohérente avec les constructions existantes au voisinage.

La principale motivation est de permettre l'implantation d'un industriel sur la commune et la réhabilitation d'un bâtiment industriel abandonné. Les conséquences sur les autres zones d'activité classées UX sont faibles.

En conclusion, les impacts sur l'environnement sont réduits et les impacts sur l'activité économique sont globalement positifs.

Fait à Coulon, le 22 mai 2019.

Michel LICHOU



VI. LISTE DES ANNEXES

Les documents présents dans les dossiers mis à disposition du public ne sont repris ici, à l'exception des avis des personnes publiques associées.

1. Dossier administratif
2. Notice de présentation
3. Avis des personnes publiques associées
4. Attestation d'affichage avec photographies des affiches
5. Attestation de parution dans des journaux locaux, 13 avril 2019
6. Registre du siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
7. Registre de la mairie de Mauzé sur le Mignon

12 MARS 2019



ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON

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 de Mauzé-sur-le-Mignon approuvé le 11 janvier 2013 et modifié le 18 février 2014 et le 28 mai 2018 (modifications simplifiées 1 et 2) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais, en date du 10 décembre 2018, engageant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mauzé-sur-le-Mignon;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E18000229/86 en date du 20 décembre 2018, désignant un commissaire enquêteur;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon ;

Après consultation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 26 février 2019 ;

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°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon.

Cette enquête publique se déroulera **du lundi 8 avril à 8h30 au lundi 13 mai 2019 à 17h30**

Arrêté portant organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon

Recueil de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

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

La présente modification a pour objet d'adapter le règlement de la zone UX, notamment dans l'optique de permettre la réhabilitation d'un bâtiment industriel vacant par une nouvelle activité industrielle.

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon 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°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné, par ordonnance du 20 décembre 2018 (décision n°E18000229/86), Monsieur Michel LICHOU, 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 CAN (www.niortagglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon (Place de la mairie, 79210 MAUZE-SUR-LE-MIGNON), les lundis de 15h à 17h30, les mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 15h à 17h30, les mercredis de 8h30 à 12h30 et les samedis de 9h à 12h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 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 appréciations et suggestions du public pourront être consignées. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations peuvent également être adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon ») :

- 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-mauze@agglo-niort.fr

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la CAN (www.niortagglo.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

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
Le lundi 8 avril 2019	De 8h30 à 12h	Siège de la CAN - Niort
Le samedi 4 mai 2019	De 9h à 12h	Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon

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. Celui-ci 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 à l'art. R 123-19 du Code de l'environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Président 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 CAN.

Article 7 : Publicité

En application de l'article R123-14 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 CAN (www.niortagglo.fr) au moins quinze jours avant le début de l'enquête et 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 de Mauzé-sur-le-Mignon, à proximité des lieux visés par la modification et au siège de la CAN, comme le précise l'arrêté ministériel du 24 avril 2012.

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

Article 8 : Informations complémentaires

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Toute information relative au projet de modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- Au Maire de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon:
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon : Place de la mairie, 79210 MAUZE-SUR-LE-MIGNON
- 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,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire-enquêteur désigné,
- Au Maire de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon.

Fait à Niort, le 11 mars 2019

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'aménagement du
territoire


Jacques BILLY



maison
le

age, sérieuse,
26 ans d'expé-
rie à compléter
es, car em-
s en maison de.
07.61.81.51.40

e mes services,
s, préparer vos
s courses, en-
fleurs et ani-
ix, sur Thouars
urs, Cesu
)

paces verts

ux référencé
ices espaces
icolages, petit
rayon 20 km
ie toutes pro-
me CESU.
.90.

/haies, tonte
sage tous pro-
motoculteur,
ivage karcher
ture avec
sherbage pul-
30 km Niort.
35.11

e effectuée
gagne, abat-
illage, créa-
ntation, sec-
es environs,
Olivier Moi-
24.88.

services toute
avaux jardi-
onte pelouse,
taille haies,
s, Karcher.
5.74

service

30 ans d'ex-
fectue net-
its, déblaie-
au fond du
amètre 0.80
ndeurs, for-
compris. RM
24. Tél.

le travaux
peint, rava-
déclaration
1.65

ains ferait
taçonnerie,
rdinage, ou
age. travail
 Paiement
15

rience, sé-
ible auto

**Besoin
de passer une
annonce ?**

**NE
CHERCHEZ
PLUS**

**Rendez-vous
dans vos
quotidiens et
sites internet**

légales 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

ANNONCES LÉGALES

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLU DE MAUZÉ-SUR-LE-MIGNON

Par arrêté en date du 11 mars 2019, le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mauzé-sur-le-Mignon portant notamment sur l'évolution du règlement de la zone UX.

Le Tribunal Administratif de Poitiers a désigné M. Michel LICHOU, commissaire enquêteur. La décision d'approbation de la modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon relève de la compétence du Conseil d'agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

L'enquête se déroulera du **lundi 8 avril à 8h30 au lundi 13 mai 2019 à 17h30**.
Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la CAN (www.niortagglom.fr), ainsi qu'aux heures habituelles d'ouverture à la Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon (Place de la mairie, 79210 MAUZE-SUR-LE-MIGNON), les lundis de 15h à 17h30, les mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 15h à 17h30, les mercredis de 8h30 à 12h30 et les samedis de 9h à 12h ainsi que dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 Rue des Equarts, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 à 17h. Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition au siège de la CAN.

Le commissaire-enquêteur recevra au cours de permanences prévues le **lundi 8 avril 2019, de 8h30 à 12h, au siège de la CAN, le samedi 4 mai 2019, de 9h à 12h, en Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon.**

Pendant la durée de l'enquête, les pièces du dossier ainsi qu'un registre où les observations sur le projet de modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon pourront être consignées, seront déposés dans chaque lieu d'enquête. Les observations peuvent être également adressées à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, (en mentionnant «Enquête publique / Modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon») : 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-mauze@agglom-niort.fr

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la CAN (www.niortagglom.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Toute information relative au projet de modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon ou à la présente enquête publique peut être demandée au Maire de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon, 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 Mauzé-sur-le-Mignon ainsi qu'au siège de la CAN pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents seront déposés à la préfecture de la CAN.
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Vie de sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

Commune de
MAUZE-SUR-LE-MIGNON

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Mauzé-sur-le-Mignon

Certifie que :

- l’arrêté portant organisation de l’enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de Mauzé sur le Mignon (P.L.U.) ;
- l’avis d’enquête publique portant la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme (PLU) ;

Ont été affichés du lundi 18 mars 2019 au 13 mai 2019 inclus dans les lieux habituels d’affichage de la Commune, et pour l’avis d’enquête à proximité des lieux visés par la modification (ci-joint planches photos)

Fait à Mauzé sur le Mignon, le 20 mai 2019

Le Maire,

Philippe MAUFFREY



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

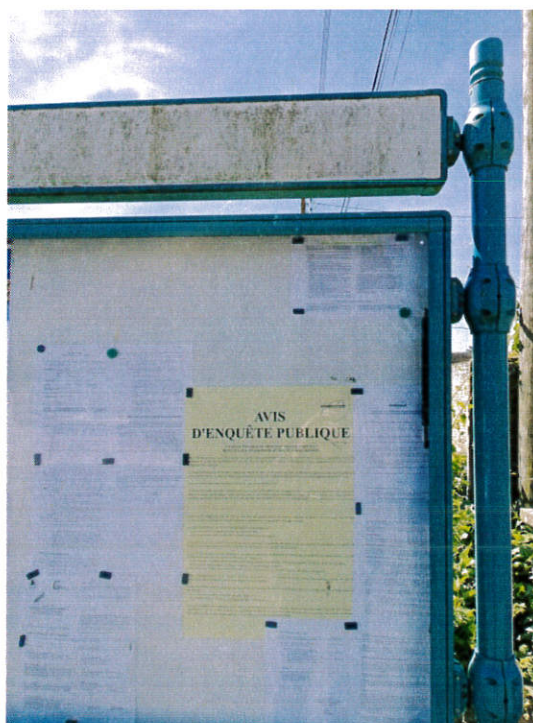
Emplacements AVIS ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique du projet de modification n°1 du PLU de MAUZE-SUR-LE-MIGNON

Emplacement n° 1 : Panneau d'affichage municipal de MAUZE-SUR-LE-MIGNON.



Emplacement n° 2 : Panneau d'affichage municipal du Petit Breuil / MAUZE-SUR-LE-MIGNON.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Emplacement n° 3 : Site ARCHIMBAUD, intersection C24 / Sortie Ouest RN 11.



Emplacement n° 4 : Carrefour Lieu-dit Le Moulin de la Motte / Sortie Ouest RN 11.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Emplacement n° 5 : Silo Océalia, intersection impasse du silo et chemin de la laiterie.



Emplacement n° 6 : Parking de la SNFD / Entrée Est RN 11.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Emplacement n° 7 : Minoterie MALLET.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C84-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

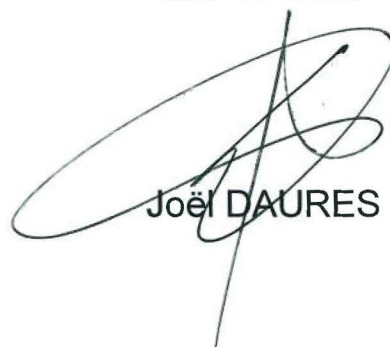
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

L'arrêté portant organisation de l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mauzé sur le Mignon a été affiché du 18 mars 2019 au 13 mai 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

L'affiche réglementaire en application de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012, a été affichée du 18 mars 2019 au 13 mai 2019 en la forme habituelle dans les locaux de la CAN.

Fait à Niort, le 24 juin 2019

Le Directeur Général
des services



Joël DAURES

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ECHIRE ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Dominique JEUFFRAULT, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C85-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 23 SEPTEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°10 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ECHIRE ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Echiré approuvé le 18 octobre 2013, modifié le 27 juin 2014, le 5 septembre 2014, le 7 novembre 2014, le 29 mai 2015, le 18 septembre 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4 et 5), le 30 mai 2016 (modification n°6), le 29 janvier 2018 (modification simplifiée n°7) ; le 23 septembre 2019 (modification simplifiée n°8) ;

Le point à modifier concerne notamment la clarification des activités autorisées dans la zone « Le Luc Les Carreaux », plus particulièrement l'autorisation des établissements destinés à du commerce de gros même s'ils ne sont pas liés à une activité de fabrication ou de production.

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

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°10 du PLU d'Echiré est prévue du **2 janvier au 3 février 2020 inclus** et se déroulera à la Mairie d'Echiré et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

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

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

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C85-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

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

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'Urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°10 du PLU d'Echiré dans les conditions suivantes :
 - Le projet de modification simplifiée n°10 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la Mairie d'Echiré et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts, CS 28770, 79027 Niort Cedex), du **2 janvier au 3 février 2020 inclus**.
 - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible durant toute la durée de mise à disposition du dossier aux jours et heures habituels d'ouverture :
 - de la Mairie d'Echiré : Hors vacances scolaires : lundi et mercredi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h30 ; mardi et jeudi : 8h30 - 12h00 ; vendredi : 8h30 - 17h30 (journée continue) / Pendant les vacances scolaires : lundi : 8h30 - 12h00 et 13h30 - 17h30 ; mardi, mercredi, jeudi et vendredi : 8h30 - 12h00 ;
 - du siège de la CAN : du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
 - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la Mairie d'Echiré et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C85-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NIORT ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Dominique JEUFFRAULT, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C86-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 23 SEPTEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NIORT ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, 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 Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1) et le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la Ville de Niort en date du 22 août 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier son Plan Local d'Urbanisme ;

La présente Modification simplifiée a pour objectif d'adapter certaines dispositions réglementaires, notamment l'insertion d'une dérogation aux dispositions particulières liées à la mutualisation des stationnements en zones UC et UM.

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

Ainsi, conformément à la procédure de Modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la Modification simplifiée n°2 du PLU de Niort est prévue du **2 janvier au 6 février 2020 inclus** et se déroulera à la Mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais, 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.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C86-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

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

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

- Engager la procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU de Niort suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'Urbanisme.
- Valider les modalités de mise à disposition du public du projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Niort dans les conditions suivantes :
 - Le projet de Modification simplifiée n°2 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 Niort et à l'accueil du siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 Niort Cedex), du **2 janvier au 6 février 2020 inclus**.
 - Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Niort (le lundi de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le mercredi de 9h à 12h30, le jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le vendredi de 14h à 17h), et à la Communauté d'Agglomération du Niortais (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la 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 Niort 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.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C86-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLIERS-EN-PLAINE ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Dominique JEUFFRAULT, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C87-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 23 SEPTEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLIERS-EN-PLAINE ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, 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 Villiers en Plaine approuvé le 19 juillet 2002, modifié le 13 octobre 2003 (modification n°1), modifié le 30 août 2005 (modification n°2 et révision simplifiée n°1) et modifié le 29 avril 2008 (modification n°3);

Vu la demande de la commune de Villiers en Plaine en date du 30 avril 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers en Plaine;

La présente modification simplifiée a pour objectif d'adapter la rédaction du règlement afin d'appliquer une règle identique pour les extensions et les constructions initiales, au regard de l'article 7.

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

Ainsi, conformément à la procédure de modification simplifiée d'un PLU, une mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU de Villiers en Plaine est prévue du **7 octobre au 8 novembre 2019 inclus** et se déroulera à la mairie de Villiers en Plaine et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

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

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C87-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

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

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

- Engager une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du Code de l'urbanisme.
- Définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Villiers en Plaine dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Villiers en Plaine et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), du **7 octobre au 8 novembre 2019 inclus**.
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Villiers en Plaine (du lundi au vendredi de 14h à 18h), et à la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00) durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Villiers en Plaine et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 77
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C87-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES

Titulaires présents :

Jérôme BALOGÉ, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOURE à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGÉ, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Dominique JEUFFRAULT, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGÉ

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C88-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 23 SEPTEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, 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 Bessines approuvé le 4 juin 1999 et modifié le 18 novembre 2005, le 1er février 2008 et le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la demande de la commune de Bessines en date du 25 juillet 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier son Plan Local d'Urbanisme ;

La présente Révision allégée a pour seul objet de réduire une zone Naturelle et un Espace Boisé Classé.

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une Révision allégée « sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables lorsque :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la Révision allégée 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 Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, 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.

Objectifs poursuivis

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

Modalités de concertation avec la population

Un registre d'observations sera mis à la disposition du public en Mairie de Bessines (Place de la Mairie) et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, rue des Equarts – Niort) jusqu'à l'arrêt du projet de Révision allégée afin de tenir compte des avis du public.

L'enquête publique prendra ensuite le relai de la concertation.

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

- Prescrire la procédure de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessines,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Motion adoptée par 71 voix Pour et 3 voix Contre, Abstention : 3.

Pour : 71
Contre : 3
Abstentions : 3
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

niort agglo

Agglomération du Niortais

Autres actes

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

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 Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1) et le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais, en date du 10 décembre 2018, engageant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Niort ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E19000128/86 en date du 8 juillet 2019, désignant un commissaire enquêteur ;

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

Après concertation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 29 juillet 2019 ;

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 Niort.

Cette enquête publique se déroulera du 10 septembre à 9h00 au 14 octobre 2019 à 18h00. 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 porte sur l'adaptation de certaines dispositions réglementaires.

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Niort 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 Niort, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n°E19000128/86) Madame Frédérique BINET, 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 (www.niortaglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la Mairie de Niort (1 place Martin Bastard, bâtiment Triangle, RDC, bureau d'accueil de l'urbanisme, Niort) : le lundi de 14h à 17h, le mardi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le mercredi de 9h à 12h30, le jeudi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le vendredi de 14h à 17h
- dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts, Niort) du lundi au vendredi de 8h30 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 Madame le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Niort ») :

- 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-niort@agglo-niort.fr

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

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Enfin, les observations du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Les observations reçues par courrier seront annexées au registre d'enquête.

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
Le mardi 10 septembre 2019	De 9h à 13h	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Le mercredi 25 septembre 2019	De 11h à 15h	Mairie de Niort (bâtiment Triangle, RDC, salle de réunion)
Le lundi 14 octobre 2019	De 14h à 18h	Mairie de Niort (bâtiment Triangle, RDC, salle de réunion)

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. Celui-ci 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 à l'article R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Préfet des Deux-Sèvres et au Président 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.

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 (www.niortagflo.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 Niort, à proximité des lieux de l'opération projetée 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

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

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

- Au Maire de la Ville de Niort :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Niort : Hôtel de ville, 1 place Martin Bastard, CS 58755, 79027 Niort Cedex
 - Par courrier électronique à l'adresse : urbanisme@mairie-niort.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,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Ville de Niort.

Fait à Niort, le mardi 6 août 2019

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



Jacques BILLY

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

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 de Beauvoir sur Niort approuvé le 11 décembre 2008 et modifié le 6 février 2014 (Modification n°1 et Révisions n°1 et n°2) et le 20 novembre 2017 (Modification simplifiée n°1) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais, en date du lundi 28 janvier 2019, engageant la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Beauvoir sur Niort ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E19000122/86 en date du 5 juillet 2019, désignant un commissaire enquêteur ;

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

Après concertation du commissaire enquêteur, lors de la réunion du 31 juillet 2019 ;

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 Beauvoir sur Niort.

L'enquête se déroulera du lundi 9 septembre à 09h00 au vendredi 11 octobre 2019 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 porte sur l'augmentation du coefficient d'emprise au sol en zone UB et sur l'autorisation des toitures végétalisées en zones UB et 1AUh.

Article 2 : Décision

La décision d'approbation de la Modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort 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 Beauvoir sur Niort, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n°E19000122/86) Madame Eve LAGLEYZE, 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 (www.niortagglo.fr) et aux heures habituelles d'ouverture :

- à la Mairie de Beauvoir sur Niort (29 place de l'Hôtel de Ville, Beauvoir sur Niort) :
lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14h à 17h et mercredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h
- 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.

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 Madame le Commissaire enquêteur, (en mentionnant « Enquête publique / Modification n°2 du PLU de Beauvoir sur Niort ») :

- 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-beauvoir@agglo-niort.fr

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

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Enfin, les observations du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Les observations reçues par courrier seront annexées au registre d'enquête.

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
Le lundi 9 septembre 2019	De 09h00 à 12h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais
Le vendredi 27 septembre 2019	De 14h00 à 17h00	Mairie de Beauvoir sur Niort
Le vendredi 11 octobre 2019	De 14h00 à 17h00	Mairie de Beauvoir sur Niort

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. Celui-ci 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 à l'article R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions au Préfet des Deux-Sèvres et au Président 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.

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 (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 Beauvoir sur Niort 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

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

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

- Au Maire de Beauvoir sur Niort :
 - Par courrier postal adressé à la Mairie de Beauvoir sur Niort : Mairie de Beauvoir sur Niort, 29 place de l'Hôtel de Ville, 79360 Beauvoir sur Niort
 - Par courrier électronique à l'adresse : mairie-beauvoir@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,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Au Maire de la Commune de Beauvoir sur Niort.

Fait à Niort, le mardi 6 août 2019

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


Jacques BILLY

24 SEP. 2019

niort agglo

Agglomération du Niortais

ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU SCOT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.143-22 relatif à l'enquête publique du SCoT ainsi que les articles L.143-29 à L.143-31 relatifs à la révision du SCoT ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement ;

Vu la délibération du 14 janvier 2013 approuvant le SCoT de la Communauté d'Agglomération de Niort (sur 29 communes) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mai 2013 portant création d'un nouvel EPCI « Communauté d'Agglomération du Niortais », issu de la fusion de la Communauté d'Agglomération de Niort et de la Communauté de Communes de Plaine de Courance, et de l'extension à la commune de Germond-Rouvre ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 juin 2014 portant modification du périmètre du SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Vu l'arrêté du 8 février 2019 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 16 mars 2015 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale et définissant les objectifs et les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette révision ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 4 mars 2019 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 8 juillet 2019 relative au bilan de la concertation et arrêt du projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E19000138/86 en date du 24 juillet 2019, désignant un commissaire enquêteur ;

Vu le dossier d'enquête publique relative au projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Après concertation du commissaire-enquêteur, lors de la réunion du 9 septembre 2019 ;

ARRETE

Article 1^{er} : Objet, dates et dossier 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 SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

L'enquête se déroulera du lundi 4 novembre 2019 à 09h00 au vendredi 6 décembre 2019 à 17h00.

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

Le projet de SCoT comporte trois documents :

- Le rapport de présentation : diagnostic du territoire, état initial de l'environnement, évaluation, justification des choix ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement (PADD) qui donne les grandes orientations politiques sur différentes thématiques : logement, économie, transport, environnement, paysage... ;
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), document réglementaire qui donne des prescriptions ainsi que des recommandations et des mesures d'accompagnement. Le DOO comprend un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui régit l'urbanisme commercial. Une annexe Méthodologique Trame Verte et Bleue (TVB) est jointe à ce DOO.

Le dossier d'enquête mis à disposition dans chaque lieu (prévu à l'article 4 ci-après) comporte :

- Le projet de révision de SCoT cité ci-dessus,
- Les avis des personnes publiques associées,
- L'avis de Mission Régionale de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse le cas échéant,
- Un dossier administratif (registre d'enquête publique, le présent arrêté, les délibérations afférentes...).

Article 2 : Décision

La décision d'approbation du projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais 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 SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné (décision n°E19000138/86) Monsieur Jean-Michel PRINCE, 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 en format papier sera consultable au siège 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, ainsi que dans les 40 mairies membres citées ci-après aux jours et heures habituels d'ouverture :

COMMUNES	ADRESSE MAIRIE
AIFFRES	41 rue de la Mairie - 79230 AIFFRES
AMURE	Le Bourg - 79210 AMURE
ARçAIS	27 rue de la Mairie - 79210 ARçAIS
BEAUVOIR SUR NIORT	29 place de l'Hôtel de Ville - 79360 BEAUVOIR S/NIORT
BESSINES	Rue de l'Eglise - 79000 BESSINES
BOURDET (LE)	2 rue de la Courance - 79210 - LE BOURDET
BRÛLAIN	Le Bourg - 79230 BRÛLAIN
CHAURAY	12 place de l'Eglise - 79180 CHAURAY
COULON	14 place de l'Eglise - 79510 COULON
ECHIRE	1 place de l'Eglise - 79410 ECHIRE
EPANNES	410 rue des Ecoles - 79270 EPANNES
FORS	17 rue de la Mairie - 79230 FORS
FOYE MONJAULT (LA)	23 rue de la Mairie - 79360 LA FOYE MONJAULT
FRONTENAY ROHAN ROHAN	Place René Cassin - 79270 FRONTENAY ROHAN ROHAN
GERMOND ROUVRE	Route de l'Egray - Germond - 79220 GERMOND-ROUVRE
GRANZAY GRIPT	8 rue Fougeraye - 79360 GRANZAY GRIPT
JUSCORPS	Le Soucheau - 79230 JUSCORPS
MAGNE	Square St Germain - BP 3 - 79460 MAGNE
MARIGNY	8 place du Centre - 79360 MARIGNY
MAUZE SUR LE MIGNON	Place de la Mairie - 79210 MAUZE SUR LE MIGNON
NIORT	Place Martin Bastard - 79000 NIORT
PLAINE D'ARGENSON	Place de la Mairie - 79360 PRISSE LA CHARRIERE
PRAHECQ	Place de l'Eglise - 79230 PRAHECQ
PRIN DEYRANçON	Rue de la Mairie - 79210 PRIN DEYRANçON
ROCHENARD (LA)	14 Grande rue - 79270 LA ROCHENARD
SAINT GELAIS	320 rue Herpens - 79410 ST GELAIS
SAINT GEORGES DE REX	11 rue de la Croix Picot - 79210 ST GEORGES DE REX
SAINT HILAIRE LA PALUD	Place de la Mairie - 79210 ST HILAIRE LA PALUD
SAINT MARTIN DE BERNEGOUE	450 route de Brûlain - 79230 ST MARTIN DE BERNEGOUE
SAINT MAXIRE	5 rue de Niort - 79410 ST MAXIRE
SAINT REMY	4 rue de l'Eglise - 79410 ST REMY
SAINT ROMANS DES CHAMPS	15 Grande rue - 79230 ST ROMANS DES CHAMPS
SAINT SYMPHORIEN	5 place René Cassin - 79270 ST SYMPHORIEN
SANSAIS	Grande rue - 79270 SANSAIS
SCIECQ	11 rue de Salboeuf - 79000 SCIECQ

VAL-DU-MIGNON	Place Pierre Rousseau - 79210 USSEAU
VALLANS	89 rue St Louis - 79270 VALLANS
VANNEAU IRLEAU (LE)	6 rue Commune - 79270 LE VANNEAU-IRLEAU
VILLIERS EN PLAINE	Route de Benet - 79160 VILLIERS EN PLAINE
VOUILLE	19 rue Boussantain - 79230 VOUILLE

Jours et heures habituels d'ouverture des 40 mairies membres disponibles sur le site www.niortagglo.fr

Dans chaque lieu d'enquête publique, 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.

Quant au dossier dématérialisé, il sera consultable sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Niortais (www.niortagglo.fr) pendant toute la durée de l'enquête publique.

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête numérisé 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 / SCoT 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 : enquete-scot@agglo-niort.fr

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site internet de la CAN (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 4 novembre 2019	9h00-12h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, rue des Equarts - NIORT)
Samedi 9 novembre 2019	9h00-12h00	Mairie de Coulon (14 place de l'Eglise - COULON)
Jeudi 14 novembre 2019	9h00-12h00	Mairie de Prahecq (Place de l'Eglise - PRAHECQ)
Mercredi 20 novembre 2019	14h00-17h00	Mairie de Beauvoir-sur-Niort (29 place de l'Hôtel de Ville - BEAUVOIR SUR NIORT)
Lundi 25 novembre 2019	16h30-19h30	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, rue des Equarts - NIORT)
Mardi 26 novembre 2019	9h00-12h00	Mairie de Mauzé-sur-le-Mignon (Place de la Mairie - MAUZE SUR LE MIGNON)

Lundi 2 décembre 2019	14h00-17h00	Mairie d'Echiré (1 place de l'Eglise - ECHIRE)
Vendredi 6 décembre 2019	14h00-17h00	Siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (140, rue des Equarts - NIORT)

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. Celui-ci 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 à l'article R. 123-19 du Code de l'Environnement).

Le commissaire enquêteur communiquera copie du rapport et des conclusions à Madame le Préfet des Deux-Sèvres et au Président 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.

Article 7 : Publicité

En application des articles R.123-9 à R.123-11 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 (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 aux mairies listées à l'article 4 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 caractère noir sur fond jaune et le titre "AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE" sera en caractère gras majuscule d'au moins 2 cm de hauteur, pour être visibles et lisibles.

L'accomplissement de cet affichage sera justifié par l'ensemble des Maires 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, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Toute information relative au projet de SCoT de la Communauté d'Agglomération du Niortais ou à la présente enquête publique peut être demandée :

- 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,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur désigné,
- Aux mairies listées à l'article 4

Fait à Niort, le 23 SEP. 2019

Le Président,
Et par délégation le Vice-Président,
Chargé de l'aménagement du
territoire


Jacques BILLY



Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 13 septembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 24 septembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 23 septembre 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) A ARÇAIS

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Elisabeth BEAUVAIS à Marc THEBAULT, Jacques BILLY à Dany BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Christine HYPEAU, Carole BRUNETEAU à Florent SIMMONET, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Martial FREDON à Stéphane PIERRON, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Lucien-Jean LAHOUSSE à Alain BAUDIN, Rabah LAICHOIR à Marcel MOINARD, Simon LAPLACE à Romain DUPEYROU, Jacqueline LEFEBVRE à Rose-Marie NIETO, René PACAULT à Alain LECOINTE, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Jacques TAPIN à Pascal DUFORESTEL

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Isabelle GODEAU, Dominique JEUFFRAULT, Jean-Pierre MIGAULT, Serge MORIN, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOIR, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, René PACAULT, Michel PANIER, Alain PIVETEAU, Jacques TAPIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Marc THEBAULT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 23 SEPTEMBRE 2019

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – APPROBATION DE LA CREATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) A ARÇAIS

Monsieur **Jérôme BALOGE**, Président, 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 23 décembre 2016 ;

Vu le Code du patrimoine ;

Vu la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'Administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune d'Arçais en date du 5 mars 2012 prescrivant l'élaboration d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et fixant les modalités de la concertation ;

Vu les différentes Commissions locales de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune d'Arçais en date du 7 octobre 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;

Vu l'avis de la Commission régionale du patrimoine et des sites qui s'est déroulée le 26 mars 2013 ;

Vu la réunion d'examen conjoint en date du 5 juin 2013 ;

Vu l'enquête publique du 30 décembre 2013 au 29 janvier 2014 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions (avis favorable) du commissaire enquêteur en date du 28 février 2014 ;

Vu la Commission locale de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en date du 19 mars 2014 émettent un avis favorable au projet et sollicitant son envoi au Préfet des Deux-Sèvres ;

Vu l'accord du Préfet en date du 9 mai 2014 pour que l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine soit approuvée ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais modifiés par arrêté du Préfet des Deux-Sèvres en date du 20 novembre 2015 ;

Vu la motion du Conseil municipal de la Commune d'Arçais en date du 7 juin 2018 donnant son accord à l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération du Niortais, de la procédure d'élaboration de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) engagée par la Commune ;

Vu le courrier de la commune d'Arçais en date du 27 mai 2019 « approuvant » la création d'une AVAP en l'état du document, sans correction ni amendement au dossier ;

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Considérant que les remarques des personnes publiques dans leurs avis ont nécessité quelques reprises du projet d'élaboration de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sans que soient remises en cause les orientations. Ces remarques concernent la possibilité du béton désactivé, les atouts du bâti ancien, les risques de l'isolation thermique, les murs et murets enduits à pierre vue, les murs et murets à conserver, la description et la réglementation des jardins et arbres fruitiers, la taille des enseignes, l'autonomie de composition de chaque construction, les interventions contemporaines et la pose de panneaux solaires.

Les remarques déposées lors de l'enquête publique n'appellent pas de correction du document.

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

- Approuver la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), dont le dossier est annexé à la présente délibération ;
- 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 : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Septembre 2013

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES
COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

ANNEXES
DIAGNOSTIC
RECOMMANDATIONS

PONANT
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Toufaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr



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

Sommaire

Introduction	p 3
DIAGNOSTIC	p 4
I. APPROCHE ARCHITECTURALE	p 6
1.1 Historique	p 7
1.1.1 Le Marais Poitevin	p 8
1.1.2 Les origines d'Arçais	p 9
1.1.3 Arçais au XIXe siècle	p 13
1.1.4 Arçais au XXe siècle	p 19
1.2 Caractéristiques paysagères	p 26
1.2.1 Grands paysages	p 27
1.2.2 Haies	p 29
1.2.3 Points de vue	p 31
1.3 Morphologie urbaine	p 32
1.4 Typologie du bâti	p 39
1.5 Servitudes et protections existantes	p 45
1.6 Inventaire patrimonial	p 48
II. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	p 56
2.1 Etat initial de l'environnement	p 57
2.1.1 Contexte physique	p 54
2.1.1a Topologie et Géologie	p 58
2.1.1b Hydrologie	p 59
2.1.1c Climat	p 60
2.1.2 Milieux naturels et biodiversité	p 62
2.1.2a L'occupation du sol	p 63
2.1.2b L'habitat ayant une valeur écologique, la faune et la flore	p 64
2.1.2c Les corridors écologiques	p 65
2.1.2d Les milieux naturels inventoriés et protégés	p 66
2.1.2e Les milieux agricoles et forestiers	p 70
2.2 Analyse du tissu bâti au regard du développement durable	p 71
2.2.1 Le bâti existant dans son milieu	p 72
2.2.1a Habitat traditionnel, généralités	p 73
2.2.1b La forme urbaine dans le site	p 74
2.2.1c L'habitat traditionnel à Arçais	p 76
2.2.1d Bâti et qualités des matériaux	p 77
2.2.2 Les objectifs et moyens d'économiser l'énergie	p 78
2.2.2a Aménagement et développement durable	p 79
2.2.2b L'architecture bioclimatique	p 81
2.2.2c Les énergies renouvelables	p 83
2.2.3 Les conséquences sur Arçais	p 86
2.2.3a La rénovation thermique	p 87
2.2.3b L'utilisation des énergies renouvelables	p 88

III. PROBLÉMATIQUES TRANSVERSALES	p 89
3.1 Le rapport à l'eau	p 90
3.2 La détérioration des bâtiments agricoles	p 92
3.3 La mauvaise restauration de l'habitat	p 94
3.4 La non mise en valeur des espaces publics	p 98
3.5 La perte progressive des murs en moellons	p 100
3.6 La suppression des haies	p 102
3.7 Les zones d'extension urbaine	p 103
3.8 Les aménagements zone naturelle	p 104
Conclusion	p 105
Bibliographie	p 106
CAHIER DE RECOMMANDATIONS	p 107
I. FACADES	p 108
2.1.1 Maçonneries	p 109
2.1.2 Fenêtres	p 110
2.1.3 Portes	p 111
2.1.4 Dépendances	p 112
II. TOITURES	p 114
III. BÂTIMENTS AGRICOLES	p 116
IV. CLÔTURES	p 118
4.1 Murs et murets	p 119
4.2 Portails	p 120
4.3 Haies de clôtures	p 121
V. ESPACES LIBRES	p 123
5.1 Venelles	p 124
5.2 Ports	p 124

Accusé de réception en préfecture
079-20014207-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

INTRODUCTION

Située dans le Marais Poitevin, à l'interface du marais et des terres hautes, Arçais possède un patrimoine riche issu de son rapport très particulier à l'eau, la Sèvre Niortaise et le Marais en général.

Le diagnostic de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) d'Arçais fait l'inventaire de ce patrimoine. Il a aussi eu pour but de sensibiliser les habitants et les administrations concernées au développement d'Arçais, à la richesse de l'architecture et de ses paysages.

Il a également ouvert des débats sur les problématiques actuelles.

Suite à l'analyse historique du bourg et à l'état des lieux des protections existantes, ce diagnostic cherche à présenter un inventaire patrimonial précis et complet. Les bâtiments et autres éléments issus de son histoire, les espaces publics et les paysages remarquables sont ainsi répertoriés. L'inventaire exhaustif du bâti permet de connaître avant tout projet, et lors de leur instruction administrative, leur valeur patrimoniale et leur état de conservation.

L'approche environnementale expose la manière dont ce patrimoine s'est implanté sur ce territoire, avec son relief et son climat spécifiques, et comment, aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte et de hiérarchiser ces paramètres.

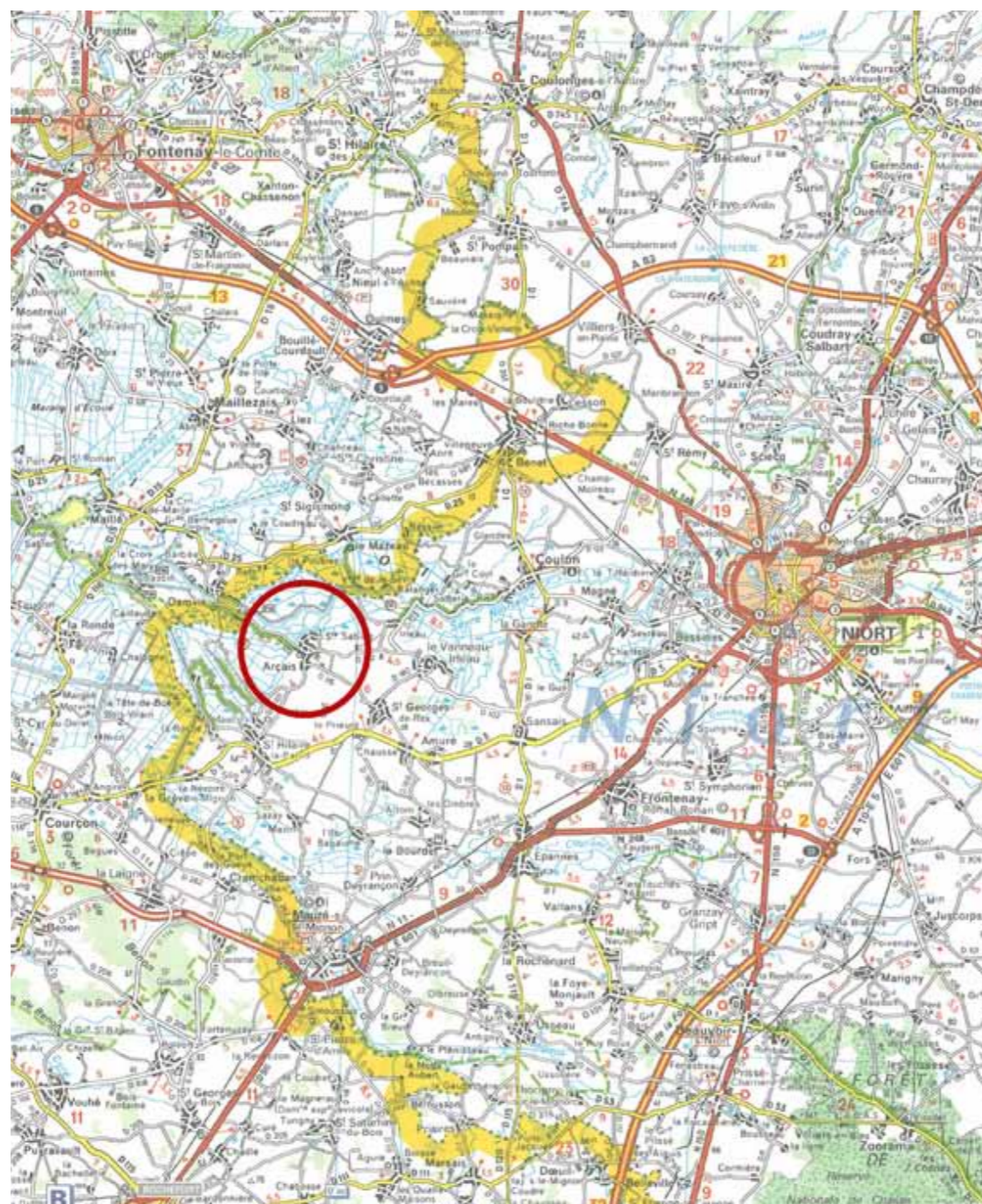
Le double objectif de cette AVAP est d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale à l'échelle de la commune entière, et de conserver une souplesse indispensable à son évolution et à son développement durable.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

DIAGNOSTIC

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Présentation de la commune



Arçais est située à la limite des terres hautes et des terres basses, dans la partie dite «marais mouillé» du Marais Poitevin, à une vingtaine de kilomètres de Niort.

La commune compte 633 habitants (en 2004) sur une superficie de 1512 hectares.

Elle connaît une assez forte attractivité touristique, due à la fois à son positionnement au cœur du Marais Poitevin et à la qualité de son cadre de vie.

Arçais est une commune à l'écart des grands axes de communication, dont l'activité économique est encore pour partie liée à l'agriculture, et de plus en plus au tourisme dont le développement est constant.

L'une des grandes richesses de cette commune est le site dans lequel elle s'est développée, ainsi que son patrimoine.

la commune se caractérise par :

- . Des espaces publics de qualité, qui témoignent de l'histoire de la Commune.
- . Des équipements publics et des services de proximité présents sur la commune.
- . Des surfaces agricoles qui occupent 814 hectares, ce qui représente 54% de la surface totale de la Commune (1512 hectares).
- . Des paysages de qualité liés à :
 - des paysages de marais exceptionnels, qui s'immiscent jusqu'au cœur du bourg (vestiges de petits ports).
 - un chemin de halage qui permet de parcourir les berges de la Sèvre Niortaise.
 - des patrimoines historiques, qui sont représentés par un bâti ancien de qualité et des éléments de petit patrimoine liés à l'eau qui constituent des traces de l'identité culturelle de ce lieu.

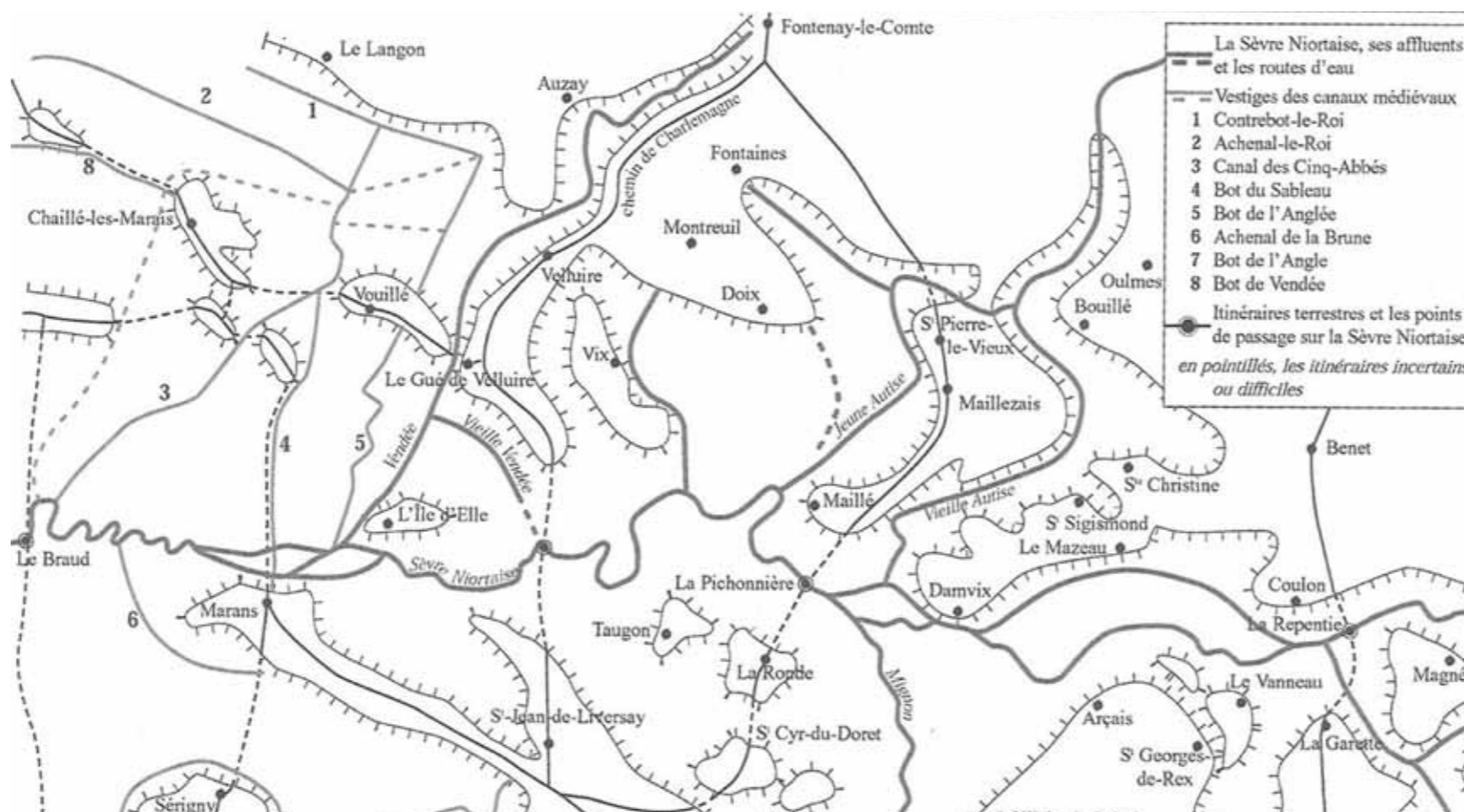
I. APPROCHE ARCHITECTURALE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.1 HISTORIQUE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1.1 Le Marais Poitevin



Arçais est située dans la partie dite «marais mouillé» du Marais Poitevin. Le Marais Poitevin est divisé en deux parties : le marais mouillé vers l'intérieur, le marais desséché près de l'océan. Le marais est situé à l'emplacement de l'ancien golfe du Poitou.

Au néolithique, ce golfe commence à se combler et des alluvions viennent s'y déposer.

A l'époque Gallo-romaine, le golfe, appelé golfe des Pictons, est un vaste marécage d'où émergent des îles ou presqu'îles, sur lesquelles vont se construire des villes (Marais, Saint-Michel en l'Herm...). On commence à construire des digues pour se protéger de la mer.

Durant la période des grandes invasions, certains habitants fuient pour s'installer dans les grandes roselières, dans des huttes (les Huttiers). Sur d'autres parties moins hostiles, les Bénédictins et les Cisterciens construisent des abbayes.

Le Marais Poitevin va connaître deux grandes phases de dessèchement : une à l'époque médiévale et une du XVIIe au XXe siècle.

Le Golfe devenu marais fut d'abord transformé par les moines. Aux XIIe et XIIIe siècles, les moines des abbayes voisines (Absie, Saint-Maixent, Saint-Michel en l'Herm, Maillezais et Nieul sur l'Autise) s'associent pour mener les grands travaux d'assèchement. Ils aménagèrent canaux et écluses afin de régulariser les eaux pour alimenter leurs cultures (exemple : canal des 5 abbés 1199).

Pour permettre le dessèchement des zones plus hautes, on creuse des canaux afin de favoriser l'écoulement des eaux. Ces travaux d'abord localisés au plus près de la mer, vont se développer progressivement dans tout le marais au fil des siècles.

Les aménagements du Moyen-Age seront ruinés par les guerres (100 ans puis religions). Les canaux s'envasent.

Au XVIe siècle, Henri IV prend conscience du potentiel du marais (terres riches). Il fait reprendre les travaux (édit de 1599), sous la direction d'un ingénieur hollandais (Hemfray Bradelay). Les travaux sont poursuivis par un français (Pierre Siette) au XVIIe siècle et au XVIIIe siècle.

Accusé de réception en préfecture
200438720092100591001
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1.2 Les origines d'Arçais

Ce territoire reste en partie "terra incognita" comme le montre ces erreurs sur la carte de 1722 où Arçais est figurée comme une île.

La carte rectifiée par Cassini montre bien le caractère marécageux des marais d'Arçais.

On y voit apparaître clairement les trois éléments à l'origine de la ville actuelle :

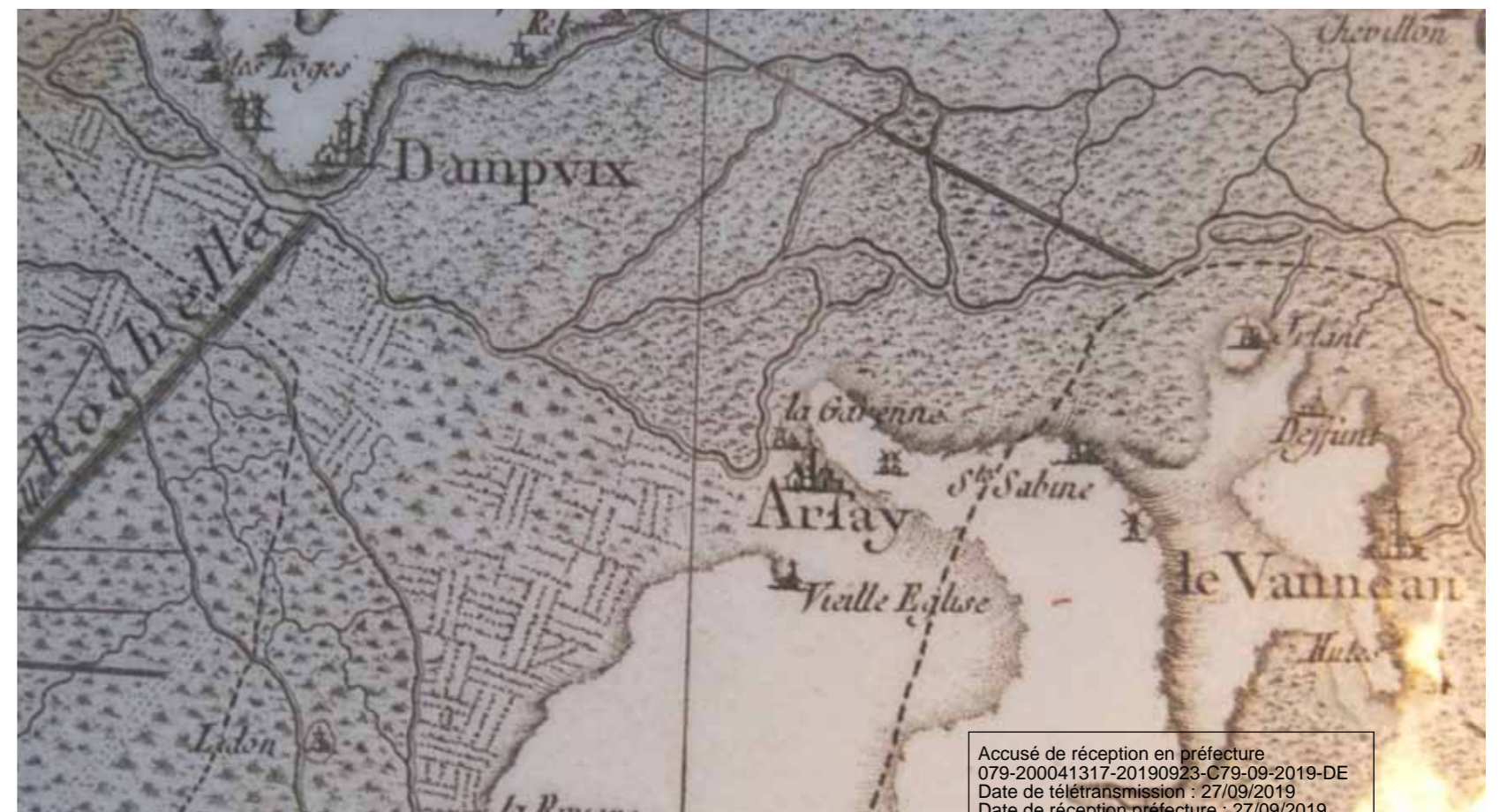
- le bourg d'Arçais
- la Garenne, village alors détaché du bourg
- la vieille église au sud : première église, «Vieille Eglise», maçonnée jusqu'à 1,20 m et bois au dessus, avec un cimetière (les fouilles ont mis à jour une nécropole antérieure au Xe siècle, mais pas d'habitation).



Carte du XVIe siècle

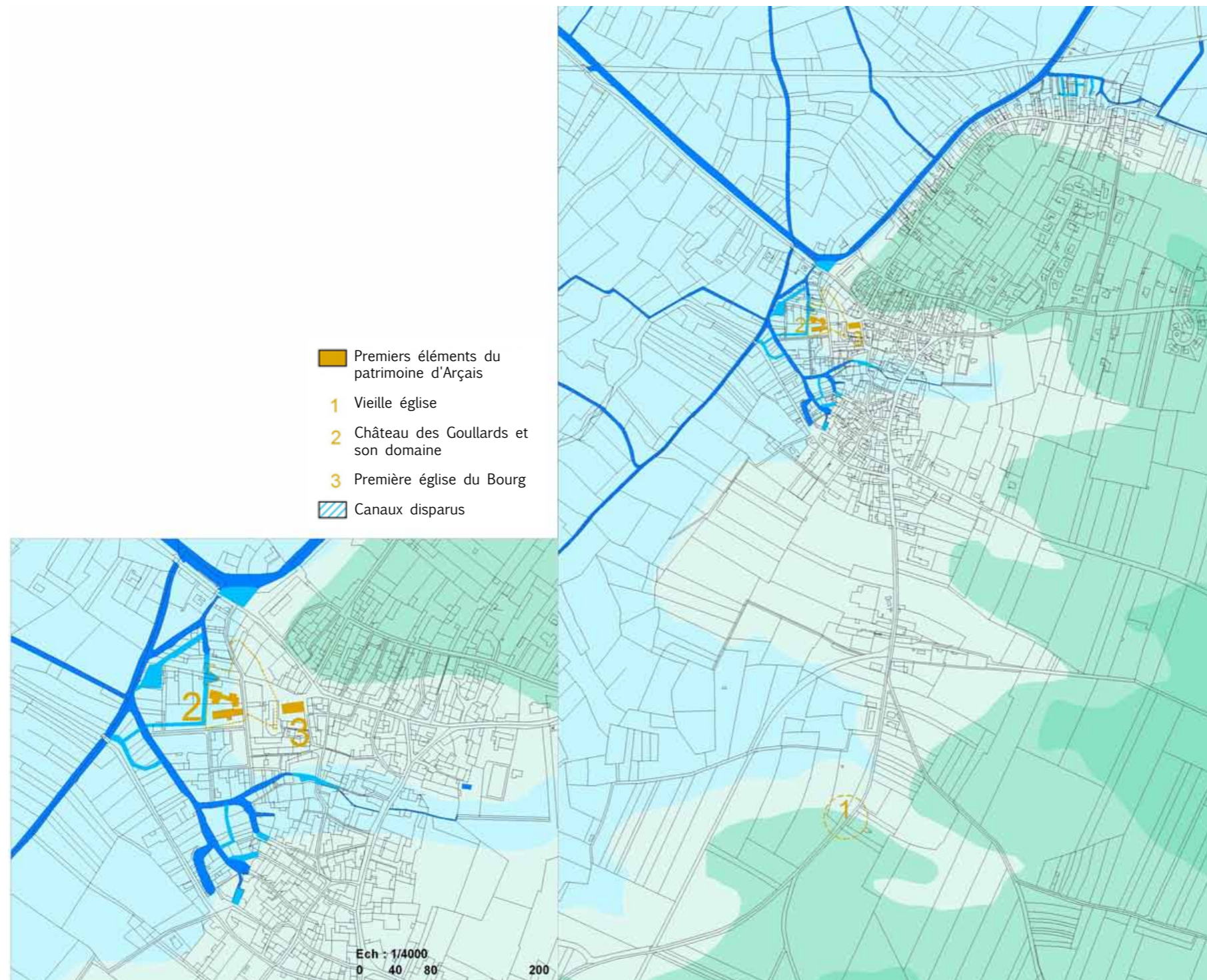


Carte de 1722



Carte de Cassini, XVIIIe siècle

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Les origines d'Arçais

Les origines d'Arçais reportées sur le cadastre actuel font apparaître les trois éléments importants :

1. La vieille église

2. L'ancien château des Goullards, Seigneurs d'Arçais, datant du XVe .

Les Goullards font construire une place forte au cœur du bourg. Le Château féodal a disparu, tombé en ruine progressivement et abandonné vers 1820.

Il reste, aujourd'hui, des murs, vestiges du château et une cheminée d'époque, dans la maison qui a remplacé le château.

3. l'ancienne église du bourg. En 1626, une première église est construite dans le bourg, sur un terrain donné par les Goullards.



Cadastré de 1829 qui montre le château avec son propre accès à l'eau et les canaux qui s'engageaient plus avant dans le bourg.



L'emplacement de l'ancien château dans le bourg actuel



maison située à l'emplacement de l'ancien château et cheminée lui appartenant

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Le bourg autour de la rue des bateliers et de ses venelles.



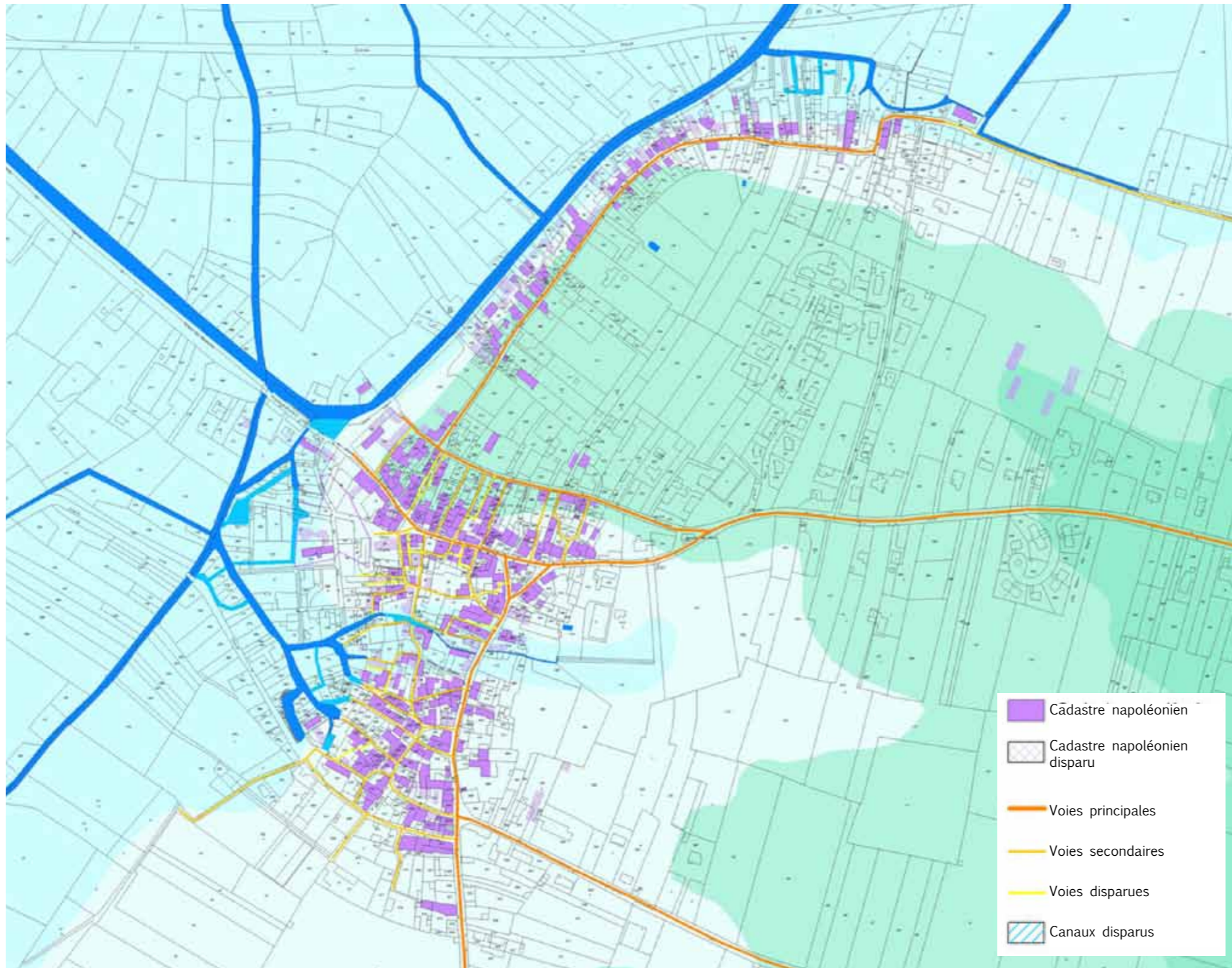
De multiples traces de la période médiévale et renaissance du bourg.



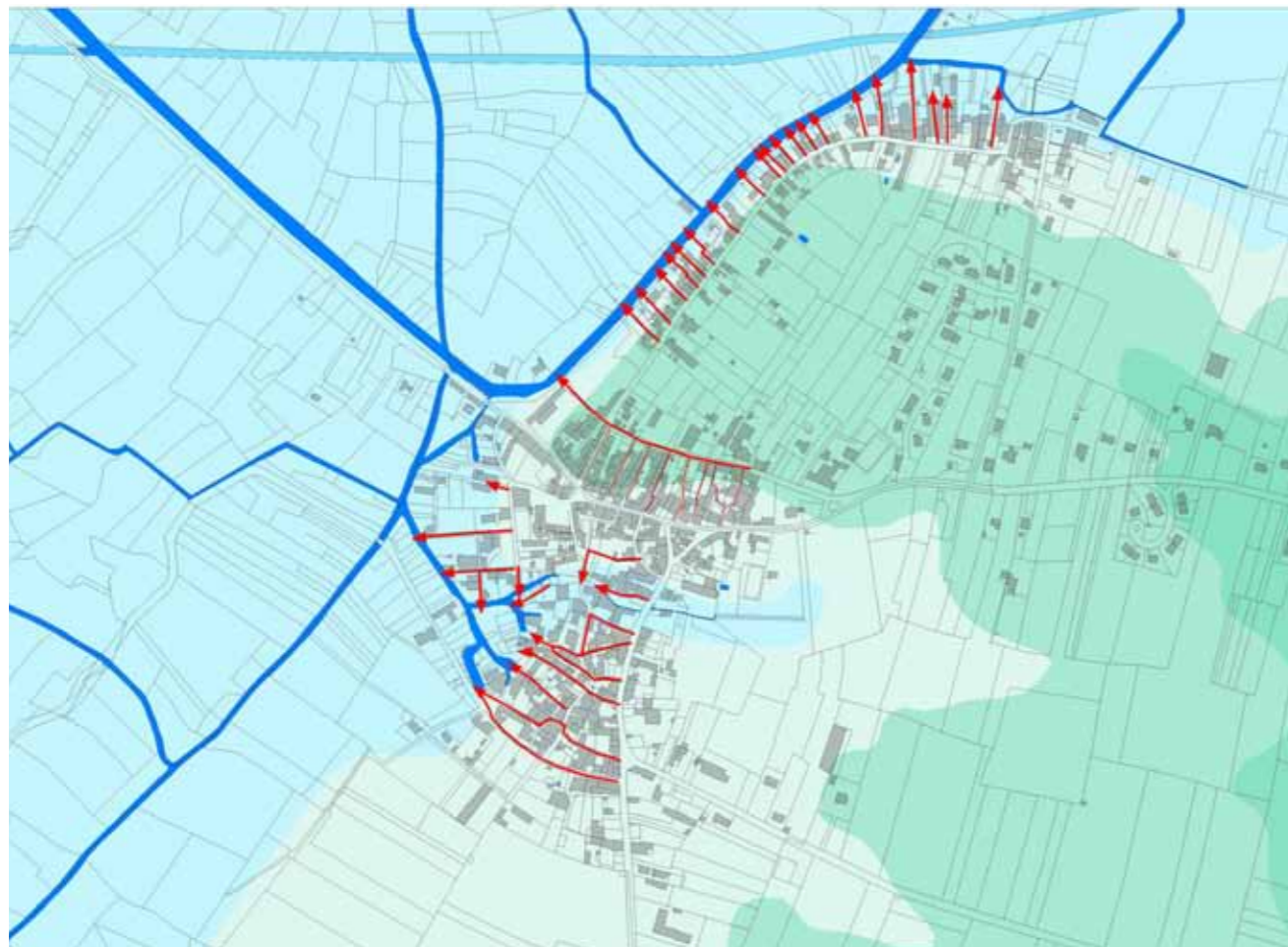
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1.3 Arçais au XIXe siècle

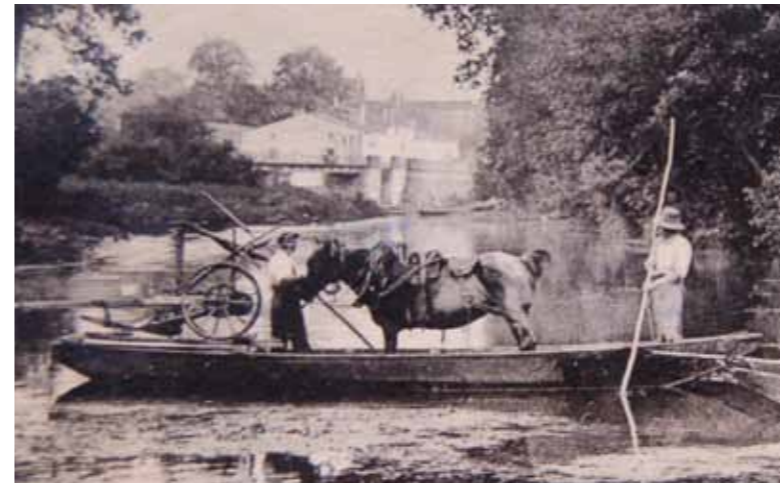
Sur le cadastre napoléonien (1829) reporté sur le cadastre actuel, on constate que la forme générale du bourg n'a pas changé (l'emplacement des voies, les îlots, et une grande partie du bâti était déjà en place). En revanche, la voie vers Damvix n'apparaît pas encore et les canaux pénètrent davantage dans le bourg.



Arçais en 1829



Les accès à l'eau depuis les différentes parties du bourg.



Le trait commun de ces parties et qui rend Arçais exceptionnel, c'est la nécessité d'un accès direct à l'eau pour toutes les tâches quotidiennes.

Le XIXe siècle est une période assez «faste» pour le marais qui vit en autosuffisance de par son enclavement.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



La grue (reconstruite selon un modèle de carte postale ancienne) au bout du quai pour remonter les billes de peupliers de la conche afin de les charger sur des chariots et plus tard sur des camions. Arçais vend du bois (pour les boulangeries et les briqueteries) à toute la Saintonge.



Le logis domine le port.
La première partie du logis date de 1829. Dans la deuxième moitié du XIXe siècle, le propriétaire fait construire les terrasses (1850), puis fait doubler le bâtiment (ajout de 4 fenêtres et d'un pavillon, en 1874).
Les magasins sous la terrasse étaient loués aux habitants qui y entreposaient leurs outils et leurs accessoires de batellerie.



Les abords du port d'Arçais, hier...



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

et aujourd'hui



Le chemin de halage le long du bief Minet, parallèle à la Garenne, pour aller de la Sèvre jusqu'au port.



C'est aussi au XIXe siècle que le bourg s'étend vers la Garenne.

Avant, la Garenne était un petit village de maraîchins à l'écart du bourg. Il n'est occupé que par des exploitations agricoles, alors que les notables sont installés dans le bourg. Il s'agit d'abord d'habitats précaires, puis au XIXe siècle, de constructions en dur.

Le marais connaît des inondations annuelles, tous les printemps. Ces inondations apportaient les engrais et les limons du marais sur les terres cultivées. Certaines années elles viennent jusqu'au bourg.

En 1808, Napoléon décrète que le commerce doit se faire entre Niort et la mer. La Sèvre est déclarée rivière navigable. A partir de 1830, des travaux d'élargissement de la Sèvre sont entrepris. Elle passe à 24m partout et 6m de chemin de halage.

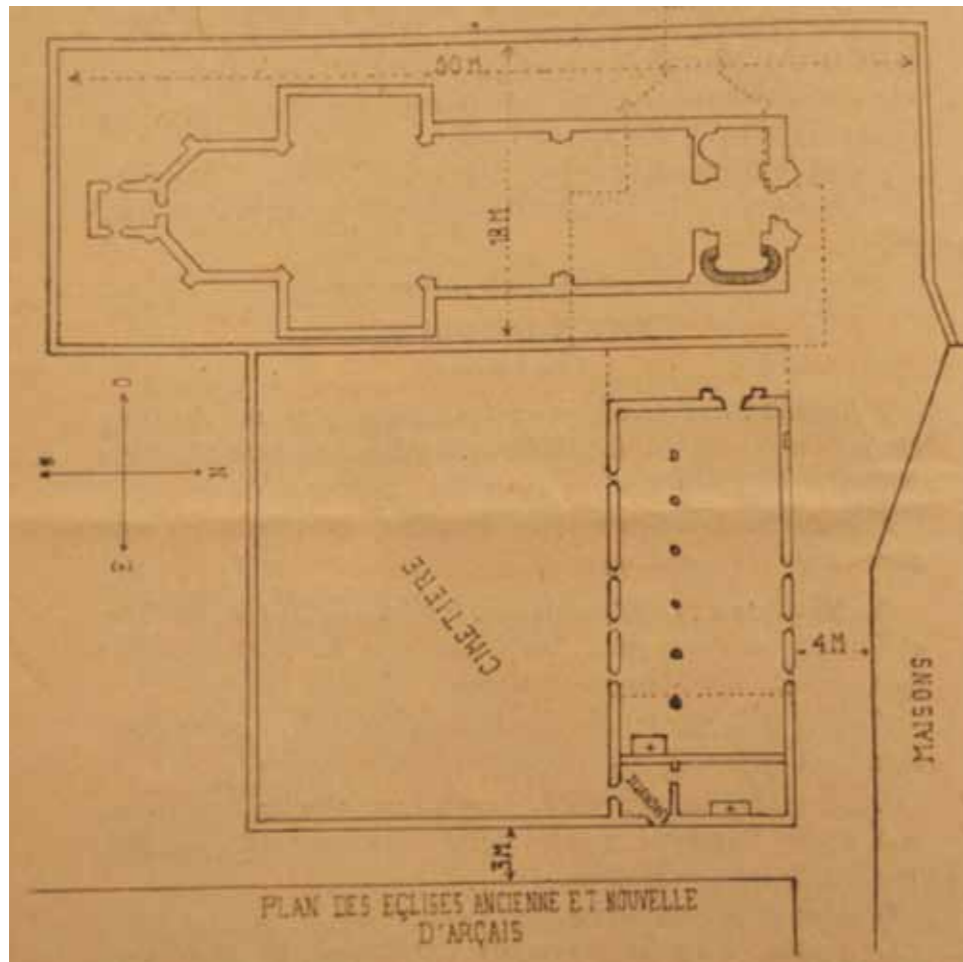
Les travaux visent surtout à améliorer l'écoulement de l'eau dans les marais mouillés. On creuse notamment la rigole de la Garette à Arçais, pour soulager le vieux lit de la Sèvre.

En comparant la carte de Cassini et celle de 1881, on peut constater la formidable évolution du marais d'Arçais, qui passe de marécage à un marais au parcellaire très organisé.



Carte d'état major de 1881

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

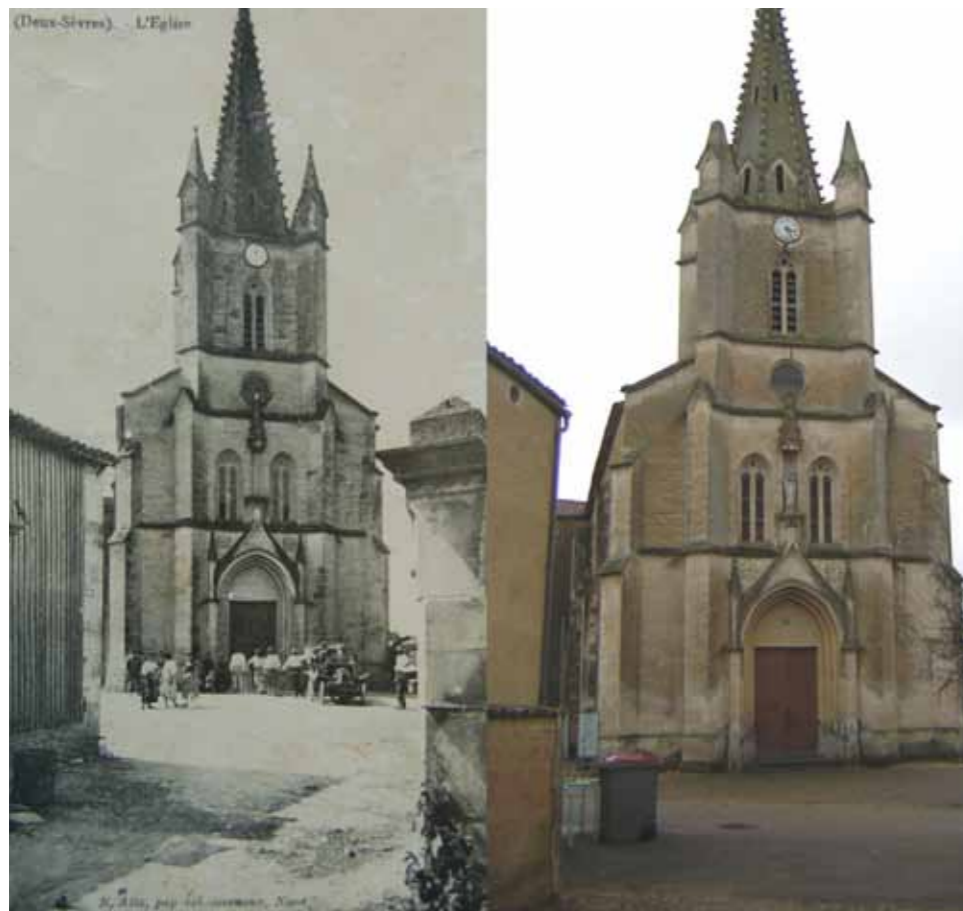


Plan de l'église Saint-Cyr, avant et après retournement.



le XIXe siècle est marqué par le développement de la vie commerciale dans le bourg, ainsi que par des travaux importants :

- de 1849 à 1862, l'église Saint-Cyr est reconstruite dans l'autre sens, sur l'ancienne église.
- en 1873, on construit l'école et la mairie actuelles.
- au tout début XXe, on construit le bureau des Postes.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

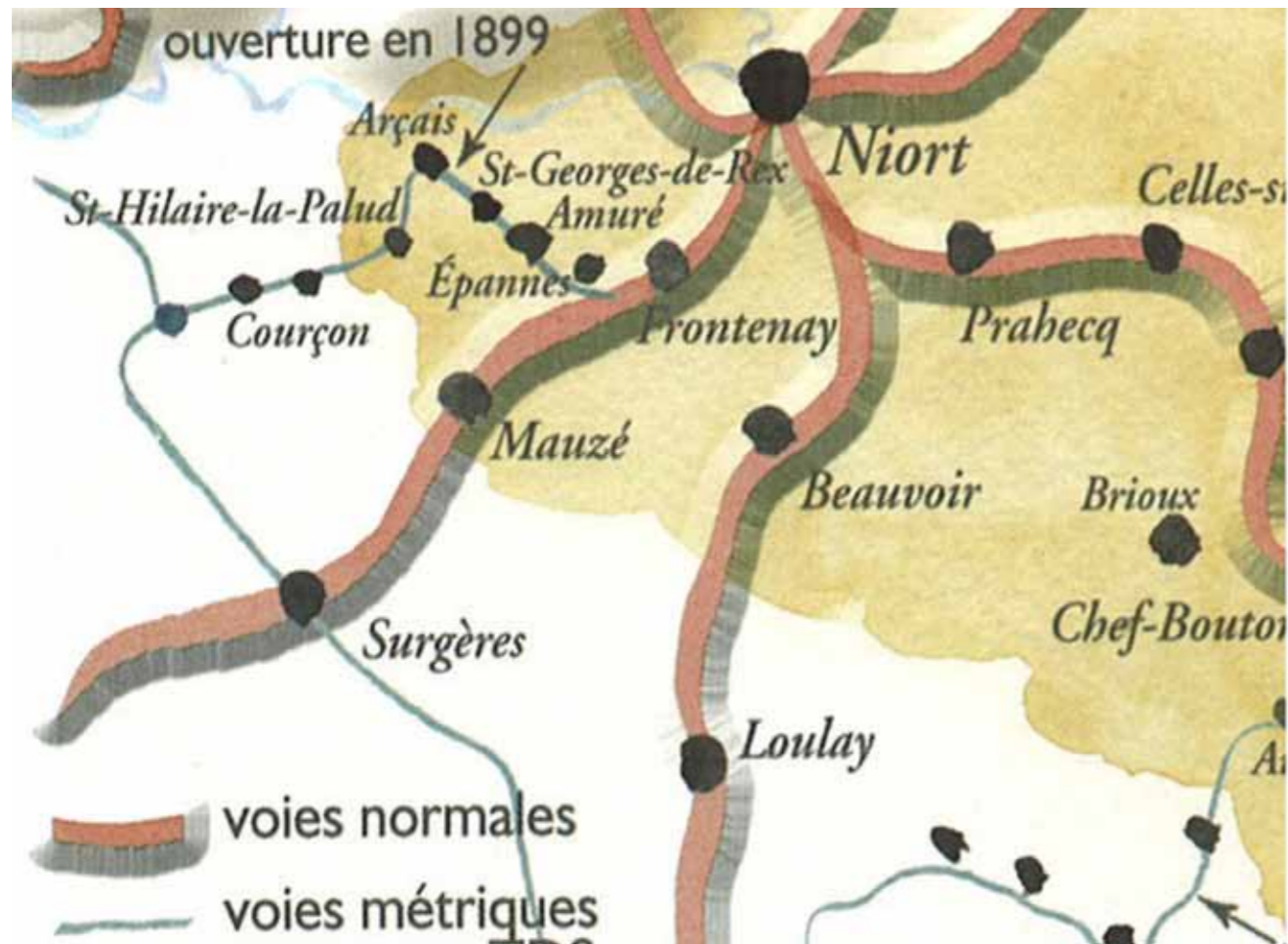


La rue du Marais, hier et aujourd'hui.



Le développement de la vie commerçante dans le bourg.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Le tracé du projet de voie ferrée à Arçais.

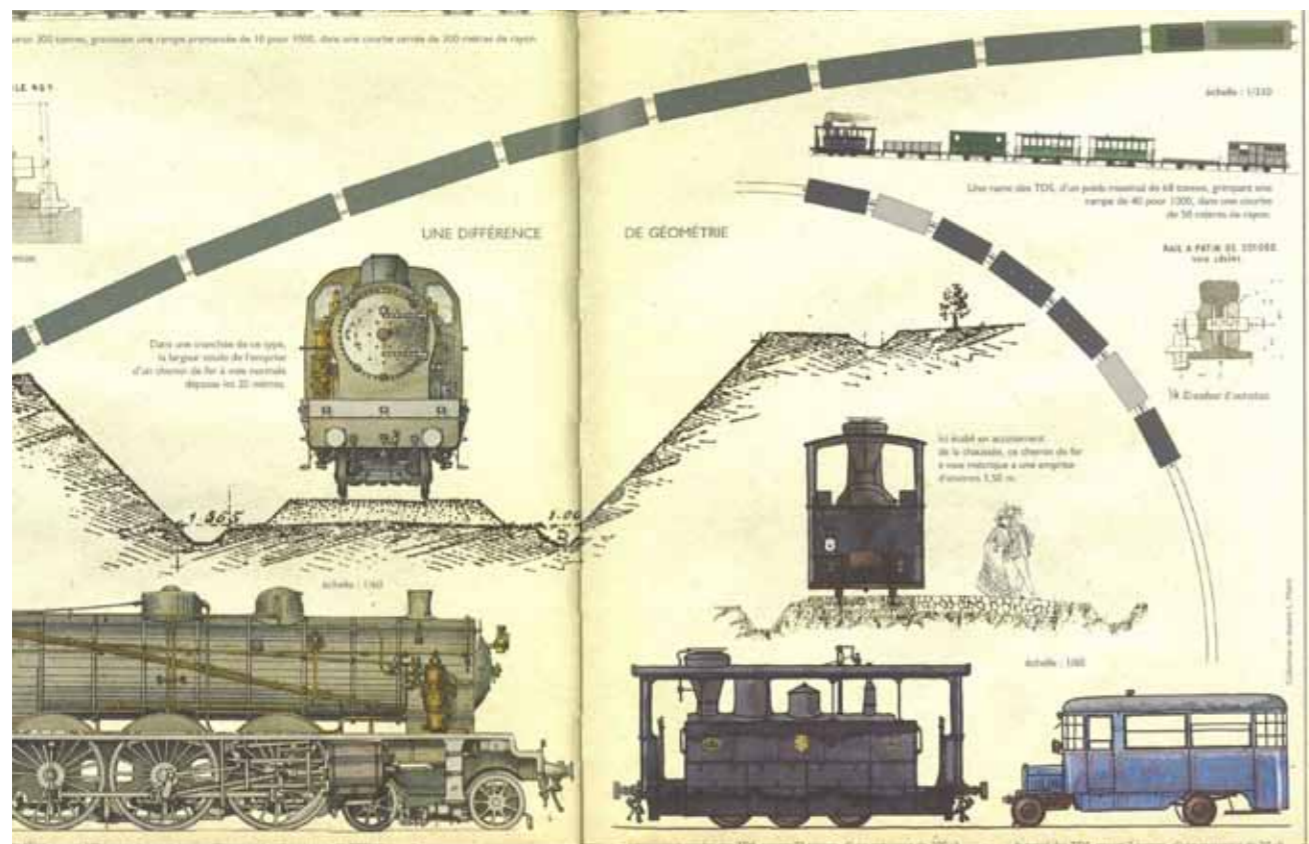


1.1.4 Arçais au XXe siècle

Les transits de marchandises par voies d'eau se firent nombreux au milieu du XIXe siècle, mais le petit train intercommunal vint détrôner le trafic fluvial début XXe.

En 1856, les Deux-Sèvres voient apparaître la première ligne de chemin de fer, Paris-Bordeaux. Un peu plus tard s'ouvre le tronçon de La Roche sur Yon à Bressuire. Puis le réseau connaît une crise sérieuse. Le gouvernement initie alors un plan de relance de la construction de voies ferrées pour terminer les lignes principales et compléter les lignes secondaires. Le Conseil Général demande à l'état l'autorisation et les subventions pour la construction de lignes d'intérêt local ou de tramways en complément du réseau d'intérêt général.

On décide de construire un réseau complémentaire à l'écartement de 1m (voie métrique) pour raison principalement économique de la part de l'état. Le petit train départemental à vapeur est mis en route en 1899. Le train cédera la place au transport routier en 1950.



Comparaison des trains et voies "normales" avec le petit train à voie métrique.

L'ancienne gare et les traces de la voie ferrée dans le paysage actuel.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



La laiterie hier et aujourd'hui, loueur de vélos.



A la fin du XIXe siècle, le Phylloxera qui atteint les vignes des plaines incite les habitants d'Arçais à se tourner vers l'industrie laitière.

L'usine laitière est bâtie en 1913 près de la gare, par la société coopérative laitière d'Arçais.

A partir de 1924, on y fabrique de la caséine puis, en 1945, un atelier de production de fromage (gruyère) est créé.

L'activité cesse en 1955.

Le bâtiment est acheté par un particulier en 1995.

Petite scierie près du port sud.



Scierie Texier puis Mathé, actuellement entrepôt.

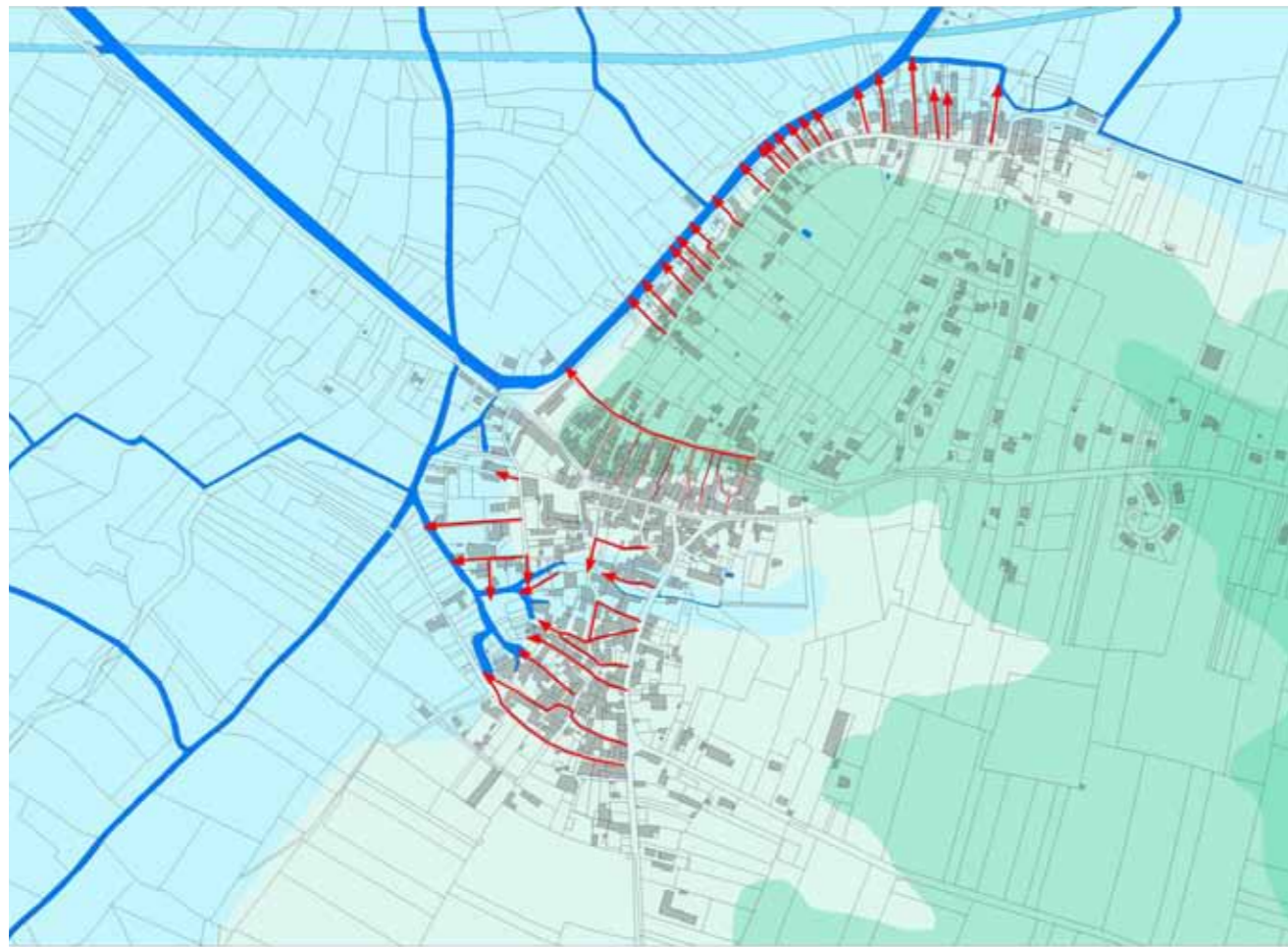


Les scieries s'installent d'abord près de l'eau (petit port sud du bourg), puis près de la voie ferrée.

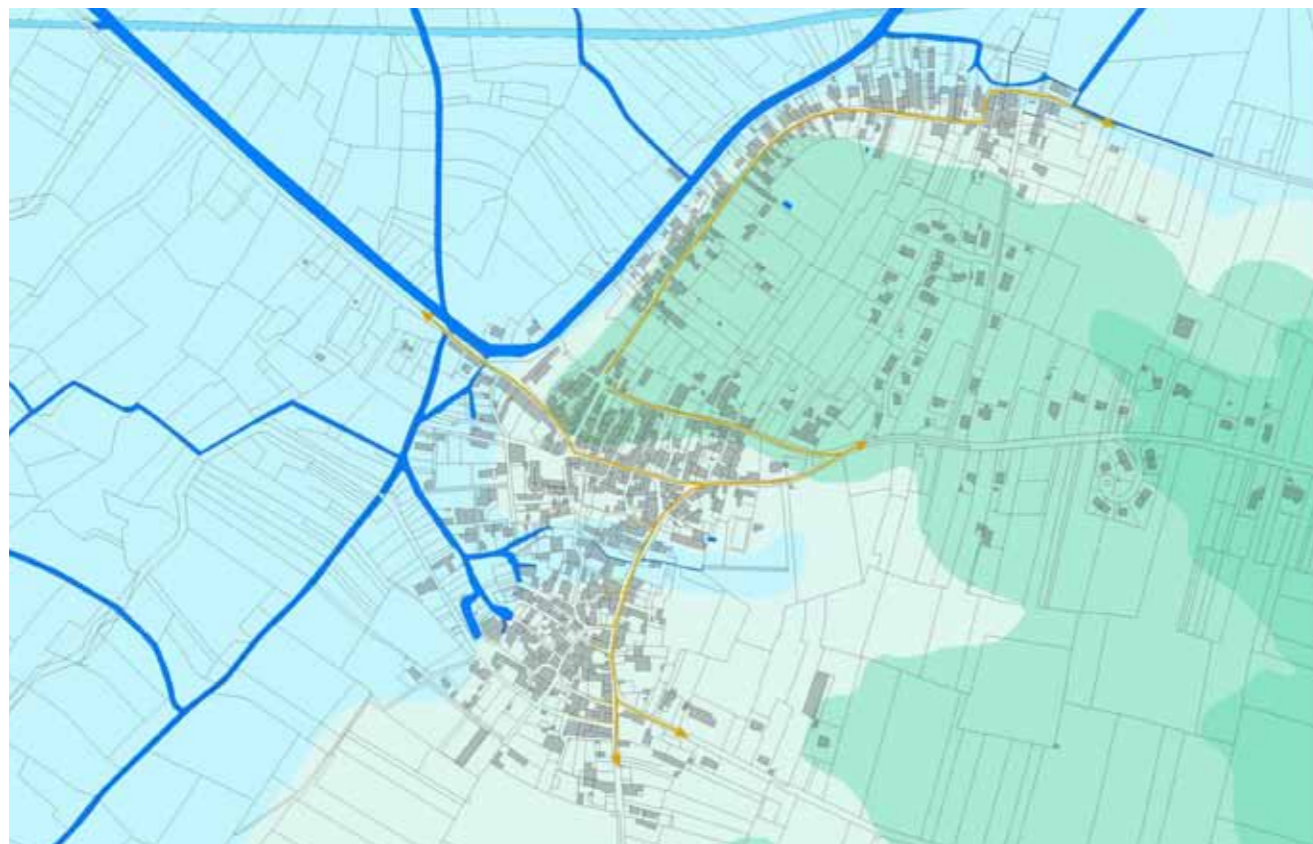
Deux scieries sont créées dans les années 1920 près de la gare (réunies plus tard), qui utilisent le chemin de fer pour l'exportation des caisses de munitions, des planches, des contreplaqués. Au milieu du XXe siècle, de nouveaux hangars sont construits. Les bâtiments servent aujourd'hui d'entrepôt.

Ces scieries utilisent de la main d'œuvre locale. En hiver, les hommes abattent le peuplier dans le marais, le transportent par voie d'eau ; et les femmes travaillent à l'usine.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Système de transport par voie d'eau



Système de transport routier



Création de la route de Damvix sur l'ancien chemin de halage.



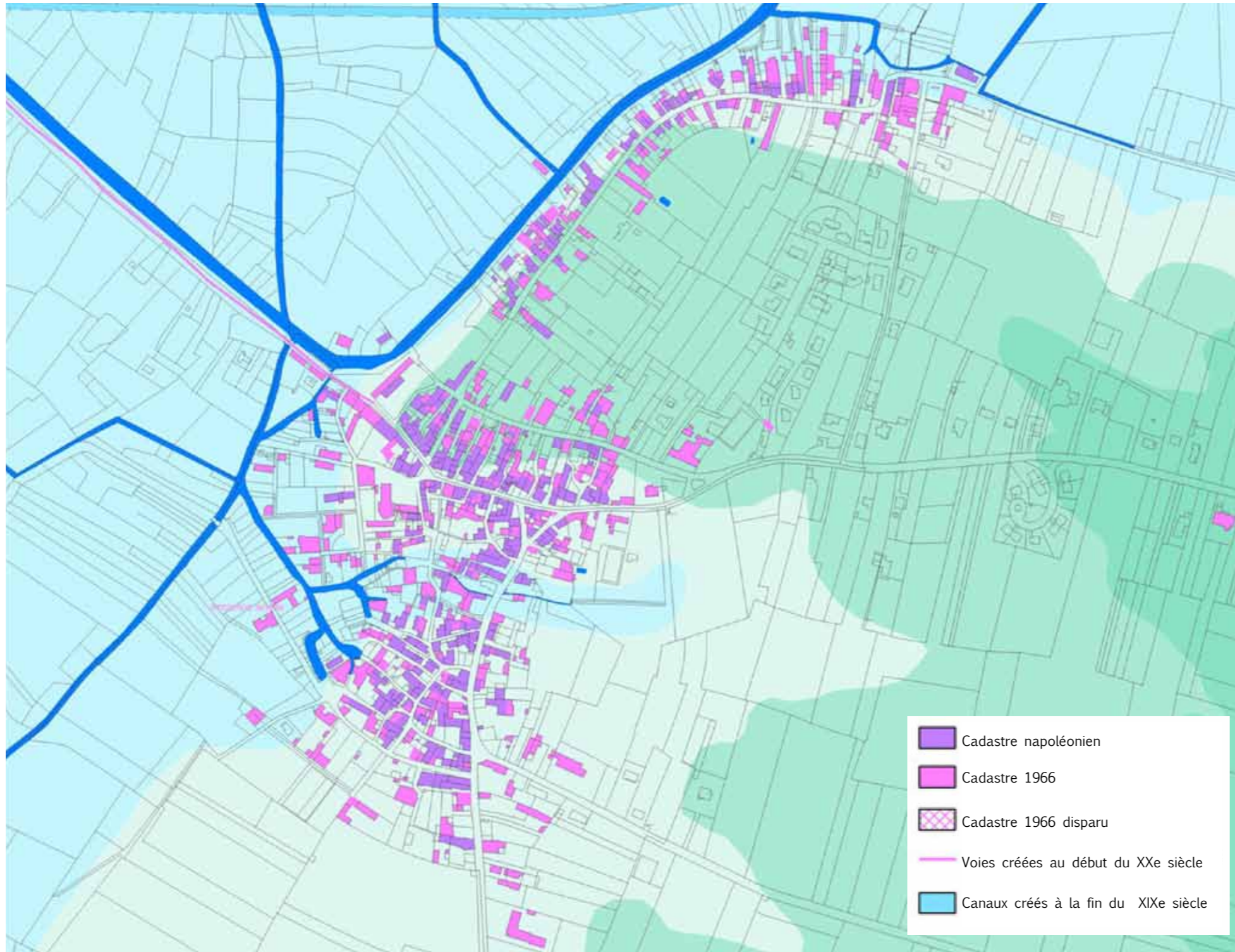
L'automobile présente partout dans les rues.

Arçais est désenclavée en 1905 grâce à la création d'une voie à travers le marais en direction de Damvix. Auparavant, existait une servitude de halage le long du bief.

Le village passe d'un système basé sur le transport par voie d'eau à un système basé sur le transport routier. Ceci provoque un profond bouleversement, provoquant la mort des anciens rapports à l'eau (abandon des venelles et des ports), au profit de l'automobile.

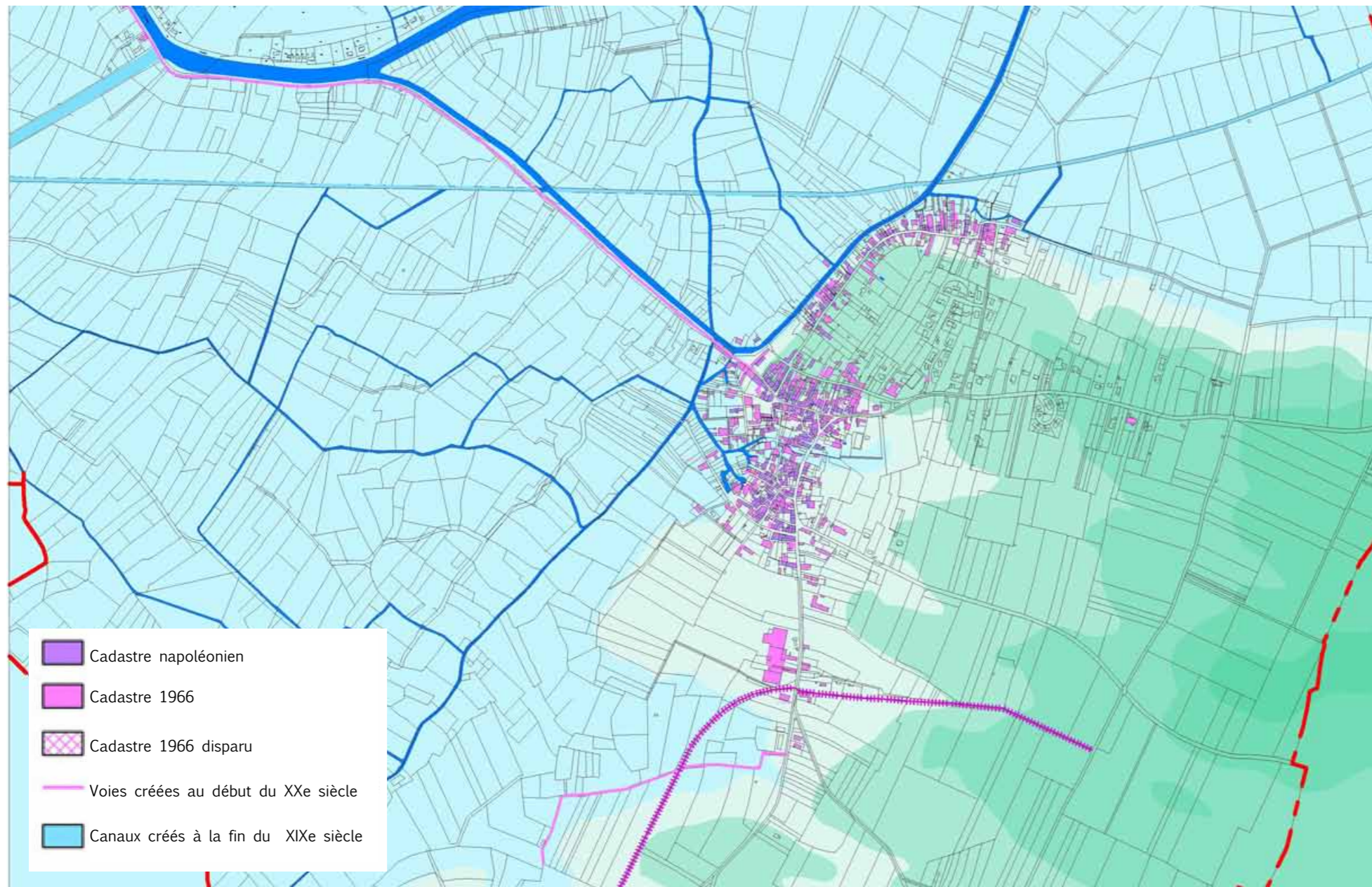


L'abandon des venelles.
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019



Arçais en 1966

Le cadastre de 1966 fait apparaître la densification du bourg et de la Garenne, et le renforcement des voies terrestres : la gare et la voie de chemin de fer (disparue aujourd'hui), la voie routière créée vers Damvix.

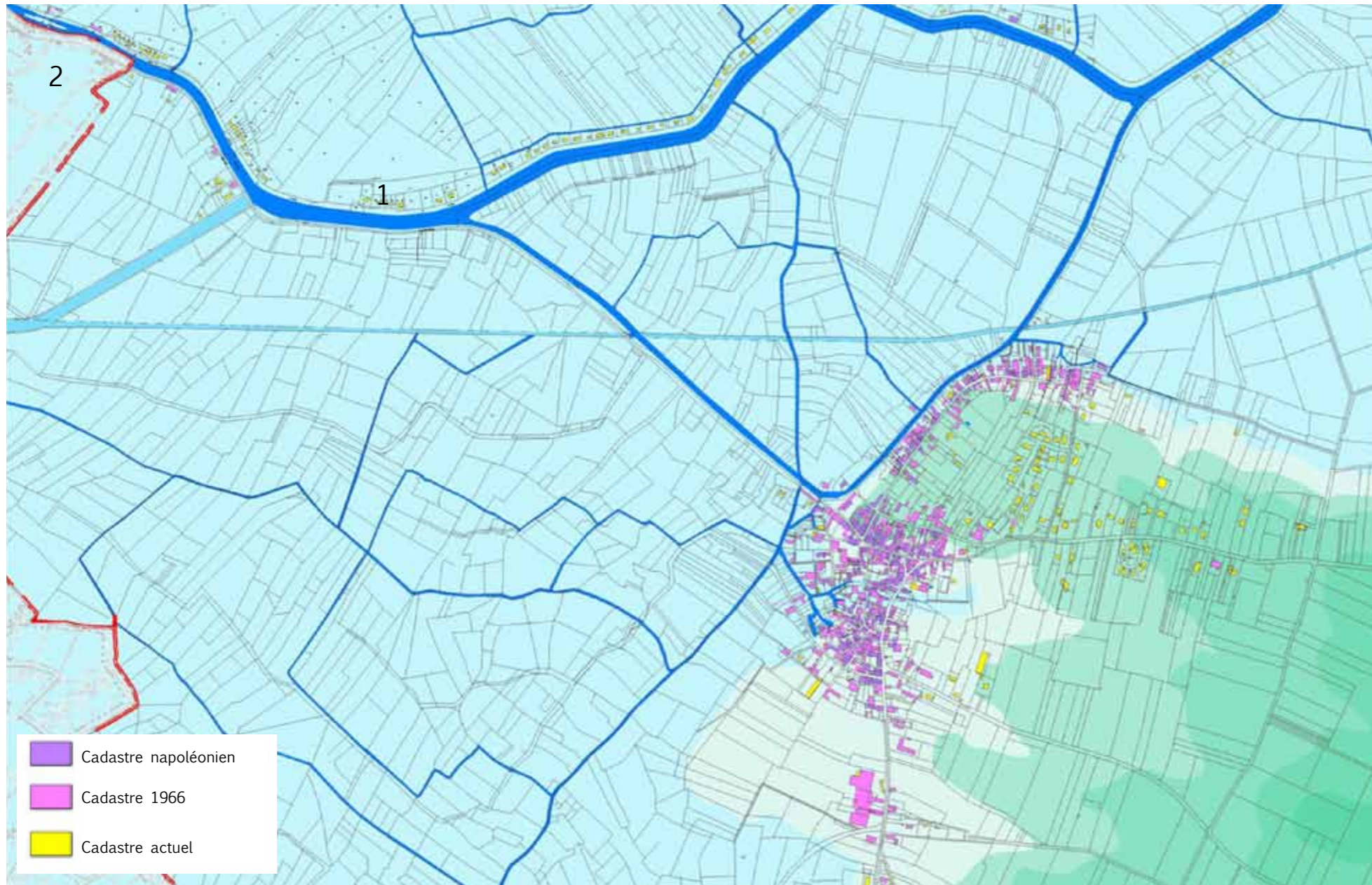


Arçais en 1966

Le tourisme fait son apparition ponctuellement au début du XXe siècle et s'organise peu à peu. A partir de 1920, on crée deux embarcadères à Coulon, puis un à Arçais. Le tourisme devient une alternative indispensable pour le marais.



Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019



Arçais aujourd'hui

En 1960-63, le pont sur la Sèvre au niveau de l'écluse des Bourdettes devient carrossable.

Le cadastre actuel montre la dispersion de l'habitat. On peut dorénavant habiter n'importe où du moment qu'on possède une automobile, le long de la Sèvre ou loin du bourg.



1. Habitat de loisir.

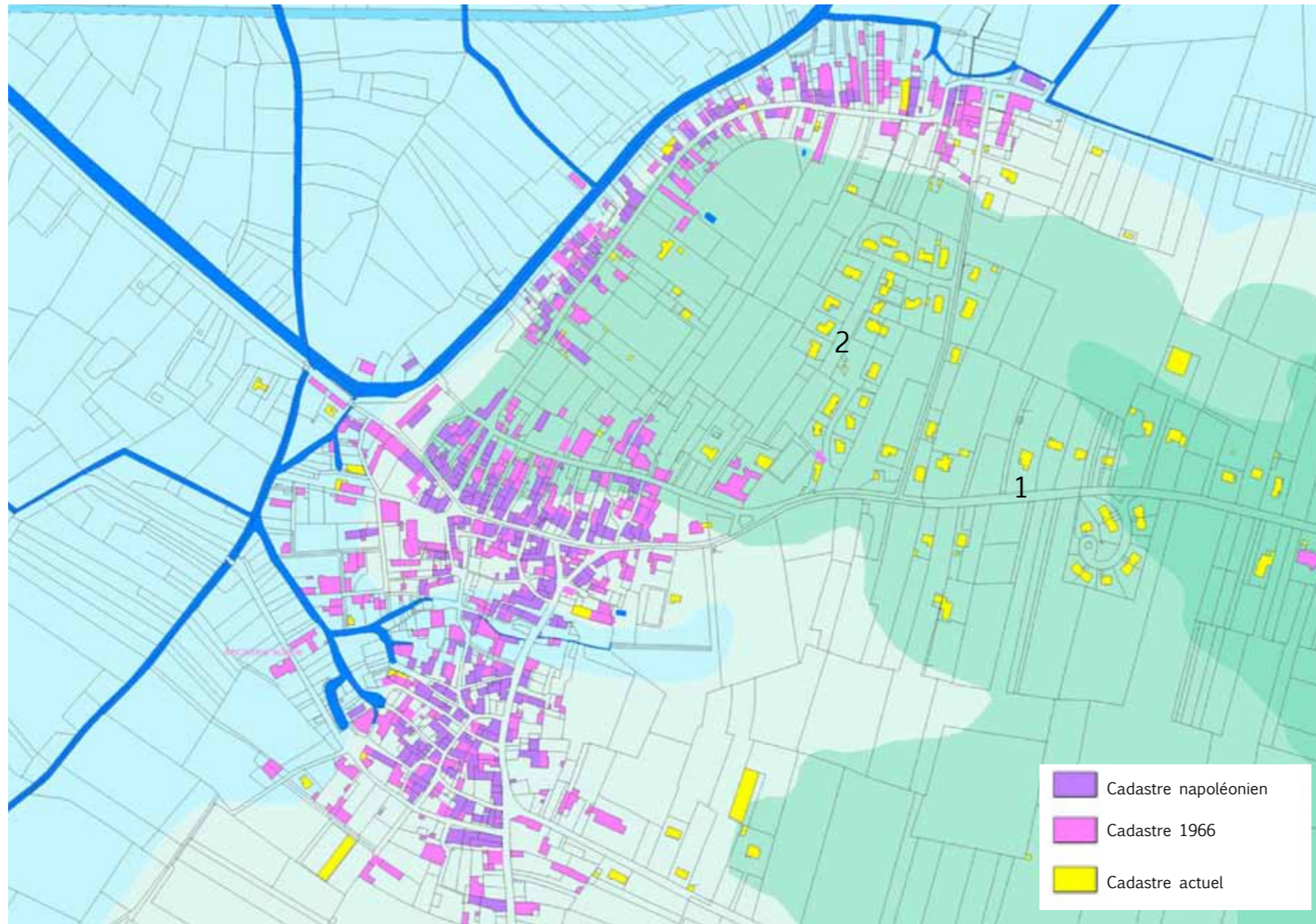


1. Maisons d'habitation dégradant le caractère naturel des lieux.



2. Pont et écluse des Bourdettes

Accusé de réception en préfecture
 2019-09-27 13:17:20
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019



Arçais aujourd'hui

La voiture est gourmande d'espace sur la parcelle.
L'émiettement des constructions autour du bourg crée des formes urbaines éloignées des formes traditionnelles d'Arçais.



1. Les extensions urbaines le long de la route du Vanneau.



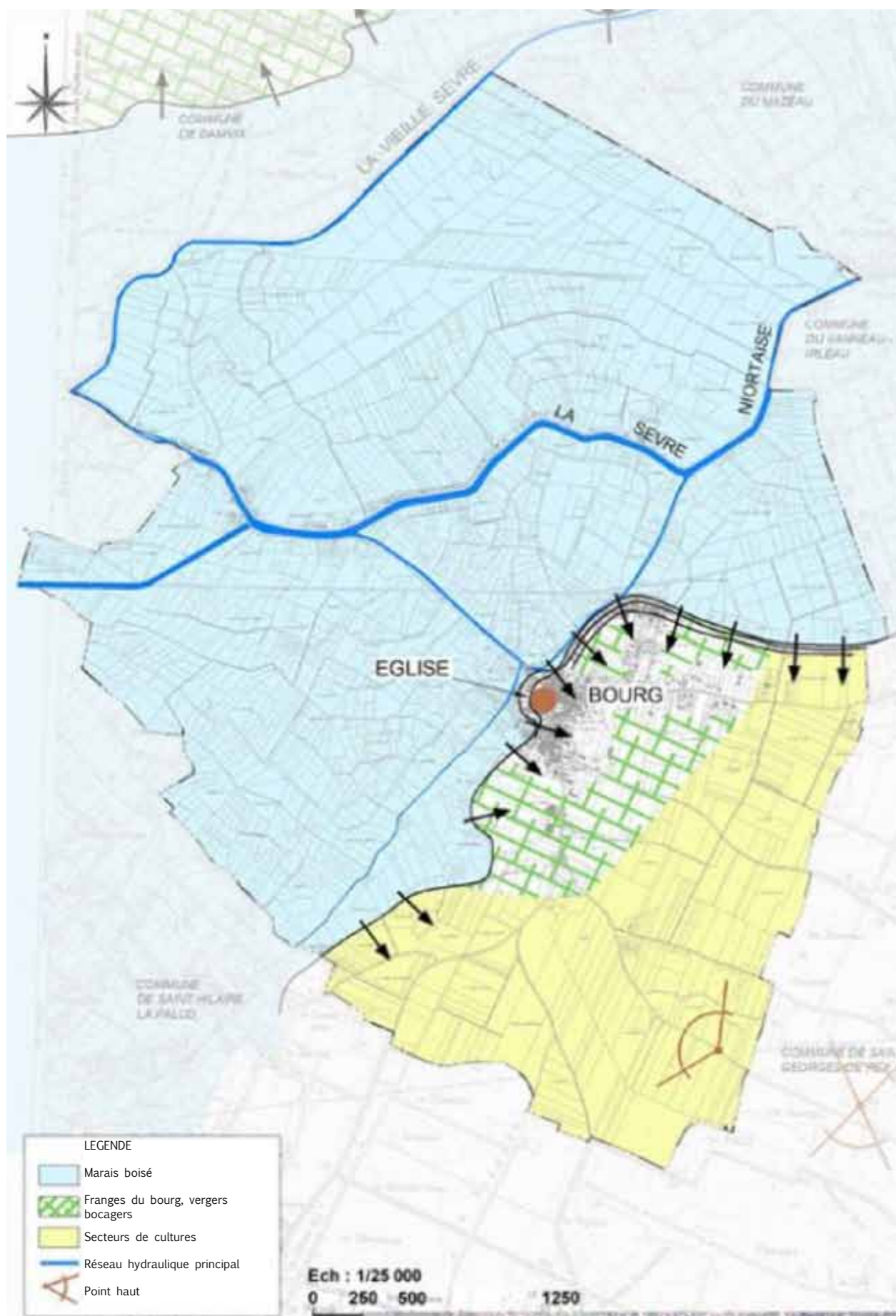
2. Les extensions sous forme de lotissements.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.2 CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2.1 Grands paysages



La plaine



Le marais



Le secteur bocager

Le bourg d'Arçais se trouve à l'interface du marais et de la plaine, dans une zone bocagère.

Le marais représente les 2/3 de la commune (1000 ha).

Celui-ci est structuré d'une multitude de canaux découpant de petites parcelles de terre pour certaines inaccessibles dont les berges sont densément plantées. Depuis la plaine, seule une lisière boisée est lisible.

La plaine et le bourg représentent 1/3 du territoire de la commune (500ha).

La plaine est composée de parcelles agricoles dont certains chemins d'accès sont plantés des haies bocagères. La trame des haies se ressert plus on se rapproche de l'urbanisation et du marais, offrant alors de plus petites parcelles qui peuvent être utilisées en pâturage et prairie. A contrario plus on s'éloigne du bourg plus le paysage s'ouvre largement ponctué par quelques lignes vertes.

Le bocage assure la transition entre le paysage du marais mouillé et les zones très ouvertes des plaines.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



"Le Marais poitevin des Deux-Sèvres", Syndicat de Pays du Marais poitevin des Deux-Sèvres

Le marais est quadrillé d'une quarantaine de kilomètres de voies d'eau.

Les peupliers sont utilisés comme bois d'œuvre. Ils sont plantés plus loin dans les parcelles. On a ainsi un paysage de verticalité. Le sol est en bri, alluvions marines argileuses, où le peuplier atteint de grandes dimensions.

La commune compte 350 hectares de peupleraies ; le reste des terres peut servir de prairies et de pâturage.

Les parcelles sont entourées de fossés dont les berges sont maintenues grâce aux racines noueuses des frênes, saules et aulnes têtards.



Peupleraie



Pâturage



Fossé bordé de têtards

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2.2 Haies

Les haies peuvent se divisées en deux groupes :

les haies basses dont la hauteur est d'environ de 2 à 3 mètres. Elles sont en générale situées en limite de chemin rural ou de piste cyclable.

Cette trame de haies basses, qui est plus représentée dans la première ceinture en périphérie de l'agglomération d'Arçais, permet par sa faible hauteur de conserver une vision sur les éléments les plus hauts de l'urbanisation.

Ce type de haie est composé d'espèces arbustives rustiques et champêtres à port touffu et densément ramifié. Elles offrent un abris à la petite faune et une protection des usagers des chemins ruraux qu'elles peuvent border.

Certaines haies, pour des raisons d'emprise en largeur ou de hauteur, peuvent être taillées et être maintenues dans des dimensions moins importantes que les premières. Cette possibilité confère cependant une lecture visuelle plus rigide et structurée qui pourrait s'apparenter aux haies en limite de jardin du milieu urbain.

L'emploi de végétaux arbustifs persistants peut être fait mais ne doit pas devenir dominant (exemple : laurier tin). Il est possible de trouver des noisetiers qui peuvent attirer certains rongeurs de la petite faune.

les haies hautes dont la hauteur est supérieure à 3 mètres situées en limite entre deux parcelles.

Elles peuvent être implantées en bordure des voies et des chemins ruraux ou en limite entre deux parcelles agricoles.

Elles structurent plus nettement le paysage de plaine en y apportant une lisière plus haute.

Ces haies ont également un rôle de protection contre les vents aux bénéfiques des cultures. Elles permettent également des abris pour la petites faunes et selon l'importance et la continuité de leur trame offrent ainsi des couloirs de déplacement couvert.

Les essences les plus représentatives sont les érables champêtres et les frênes. Les ormeaux sont encore présents dans ce type de haie mais leur sensibilité à la pathologie de la graphiose voit leur nombre diminuer, également dès que leur tronc atteint une certaine section ; le sujet peut alors dépérir.

L'emploi des espèces arbustives des haies basses est également possible tout comme le développement de sureau et de sureau qui vont opacifier la partie basse de ces haies.



Haie rustique



Haie taillée



Haie persistante



Troène vulgaire
Ligustrum vulgare



Aubépine
Crataegus monogyna



Charmille
Carpinus betulus



Cornouiller
Cornus mas



Sureau noir
Sambucus nigra



Ormeau
Ulmus carpinifolia



Frêne commun
Fraxinus excelsior



Erable champêtre
Acer campestre

Document communiqué en vertu de la loi n° 79-2004 du 18 mars 2004 relative à l'accès à l'information.
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Illustration de l'utilisation de haies basses et hautes

La première photo est une vue panoramique depuis la plaine vers le village d'Arçais. Les deux types de haies y sont visibles:

- en partie gauche, une haie basse qui permet de voir le haut des toitures et le clocher qui est le point de repère visuel le plus important.
- en partie droite une haie haute qui structure plus nettement le paysage de par sa hauteur et densité.

Les photos suivantes montrent que, selon la présence d'une haie basse ou haute entre le point de vue et la zone urbaine, les points de repères resteront visibles avec une haie basse et seront masqués par la présence d'une haie haute.

La dernière photo illustre le principe d'accompagnement visuel entre la plaine et la zone urbaine que confère les haies basses en masquant la partie basse de la ligne de terre et laissant émerger les points hauts des bâtiment les plus importants.



Haie d'érable champêtre taillée



Haie de cornus



Haie de troène



Haie d'aubépine



Haie libre en limite parcellaire



Alternance haies libres et taillées



Haie de vigne vierge



Haie de chevreuilles

Des haies bocagères aux haies de la zone urbaine

L'emploi des mêmes espèces que celles présentes au sein des haies bocagères permet une transition très homogène entre la zone rurale et la zone urbaine.

Au niveau de la zone urbaine les haies sont généralement taillées et maintenues dans des proportions réduites.

D'autres essences arbustives sont employées et conservent un caractère champêtre, mais certaines comme les thuyas ou chamaecyparissus ont un développement et une rigidité trop important pour conserver l'homogénéité de langage entre la zone urbaine et la zone rurale.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2.3 Points de vue

Si Arçais se cache derrière le marais et sa végétation luxuriante à l'ouest et au nord, le bourg est visible depuis la quasi totalité de la zone de plaine au sud et à l'est. Le clocher notamment est perceptible depuis toutes les voies d'accès au village.

On a également une vue très dégagée sur l'ensemble de la plaine et du bourg depuis la butte de Paizé, située au sud-est de la commune.



1. Entrée sur la commune depuis Saint-Hilaire la Palud



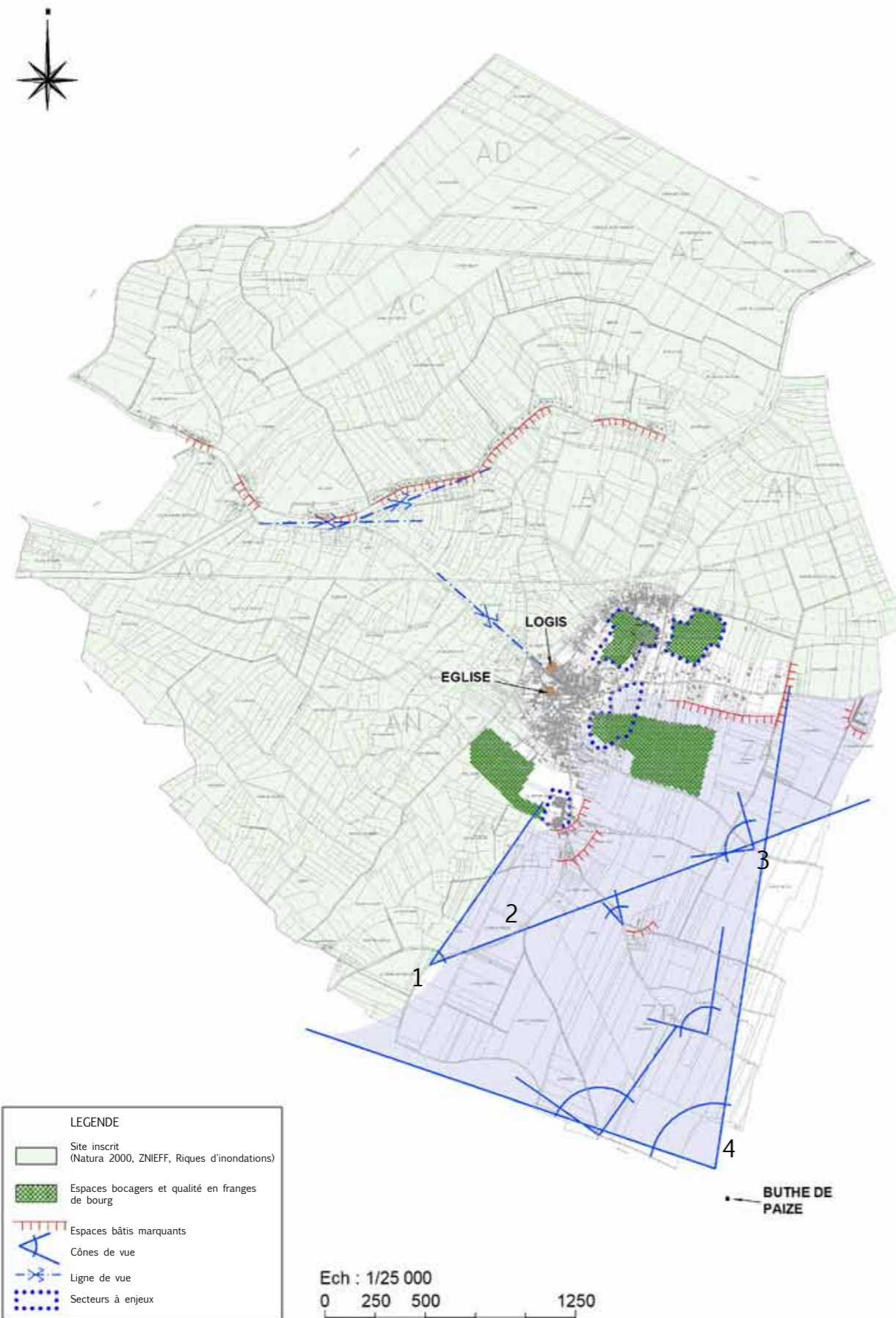
2. Vue depuis la route de Saint-Hilard la Palud



3. Vue depuis la route du Vanneau

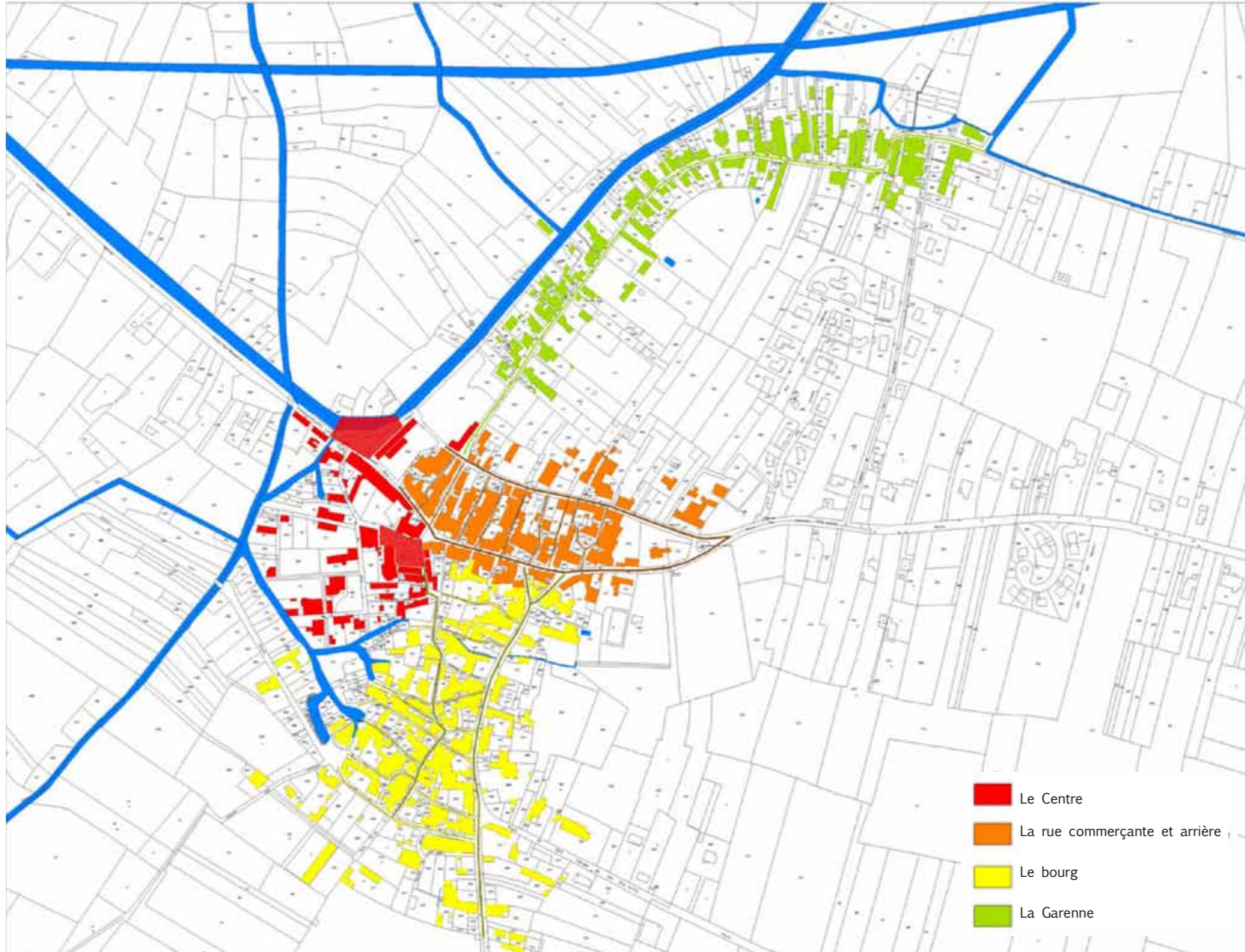


4. Vue depuis la butte de Paizé



I.3 MORPHOLOGIE URBAINE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

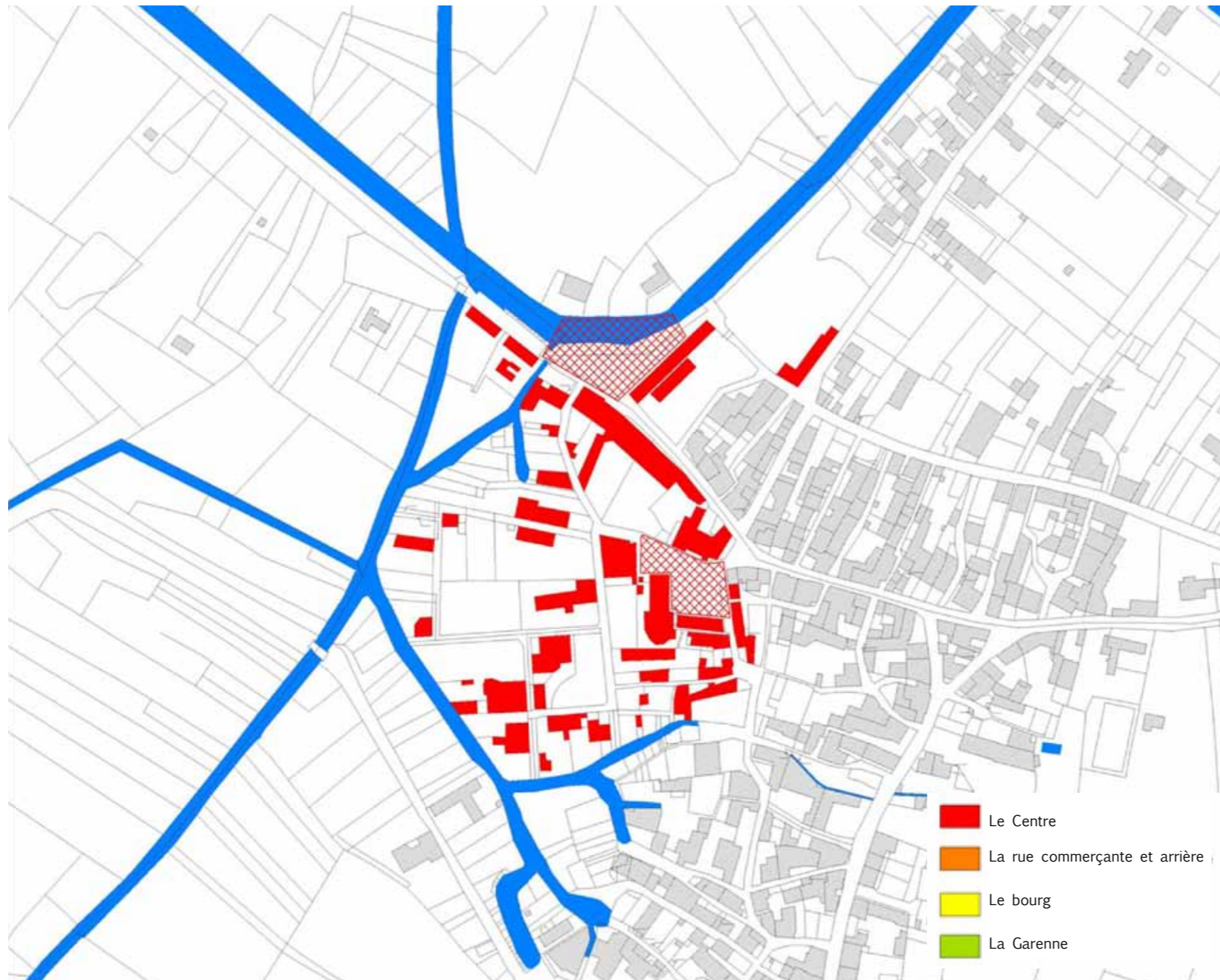


Morphologie urbaine

On peut décomposer Arçais en quatre parties relativement homogènes :

- Le centre, à partir de la récupération des terres du château
- Le bourg au sud
- La rue commerçante
- La Garenne

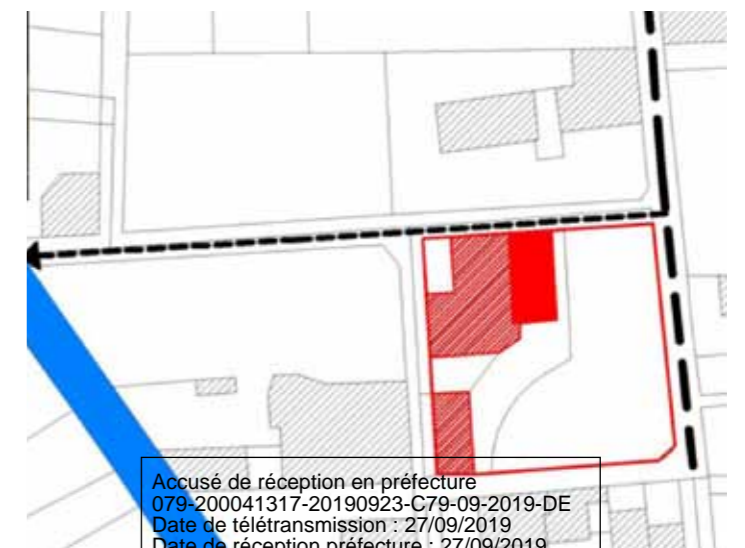
Ces différentes parties ont leur propre organisation et leur propre mode de fonctionnement.



Le centre concentre les édifices et les espaces publics emblématiques majeurs du village. Il présente un bâti peu dense, implanté en limite de parcelle. On y trouve en majorité des grandes parcelles issues du découpage des anciennes terres du château.



Un exemple de parcelle : Une grande parcelle, un bâtiment d'habitation, ses dépendances et son accès à l'eau par un chemin venant de la voie principale.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Le bourg au sud est organisé autour des deux rues Nord-Sud : la rue des Bateliers et la rue de Saint-Hilaire, et de tout un réseau de venelles Est-Ouest débouchant sur les petits ports.

Les îlots sont allongés dans le sens Est-ouest, le long des venelles.

On y trouve un bâti dense sur petites parcelles, à l'alignement des voies et venelles. Le bâti est principalement orienté plein sud.

Certains cœurs d'îlots possèdent encore des jardins potagers, généralement clos de murs. Ces murs abritent aussi des arbres fruitiers, profitant de l'inertie thermique de la pierre et de leur barrière contre le vent.

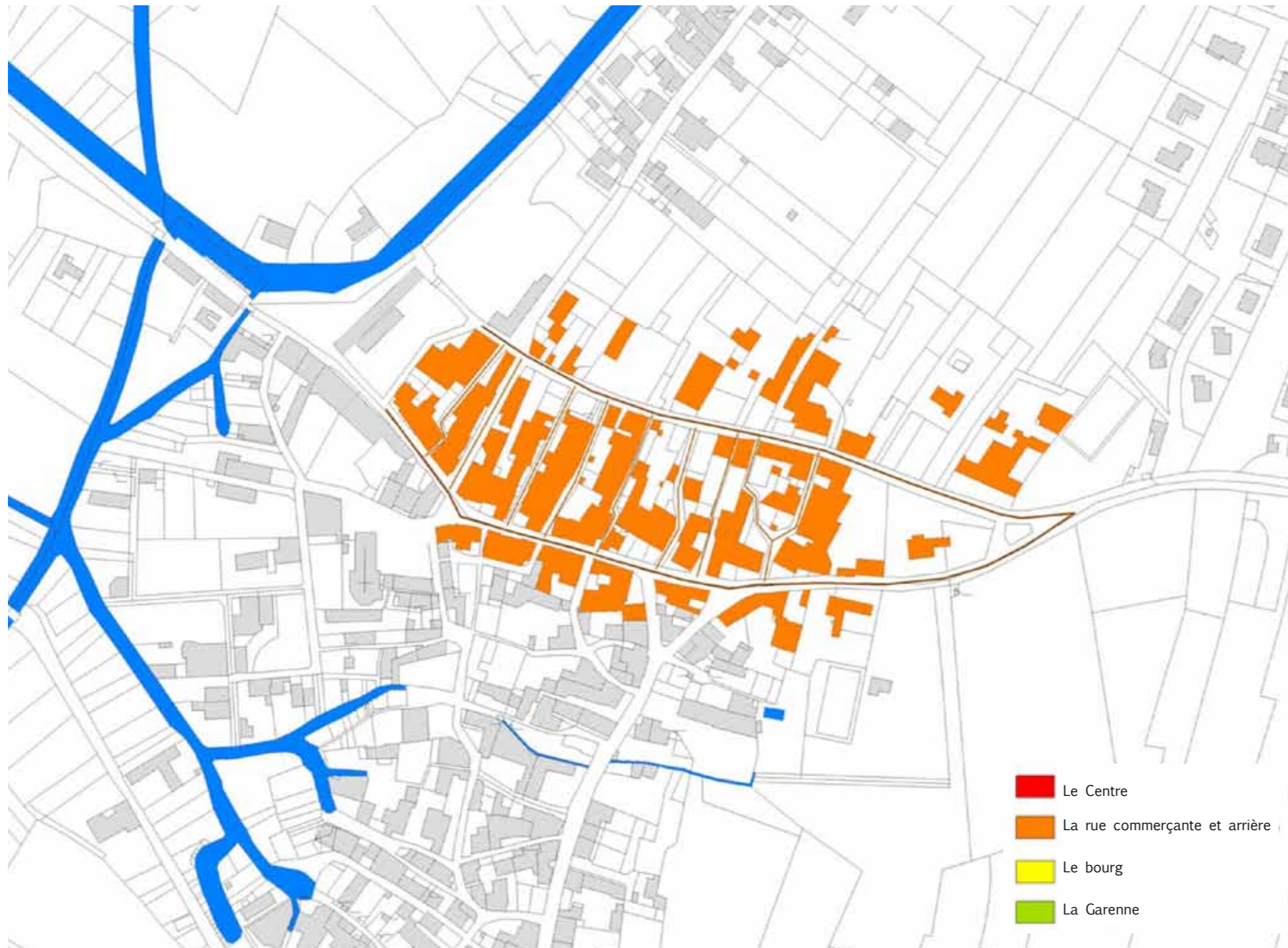
Ces éléments témoignent de cette époque de relative prospérité où ce bourg de paysans vivait de son territoire en, quasi autarcie, en exploitant toutes ses ressources avec la plus grande intelligence.



Un exemple de parcelle :

Les dépendances sont soit à côté de l'habitation, soit en face, dans la même venelle. L'accès à l'eau se fait par une venelle qui relie les petits ports aux voies principales.

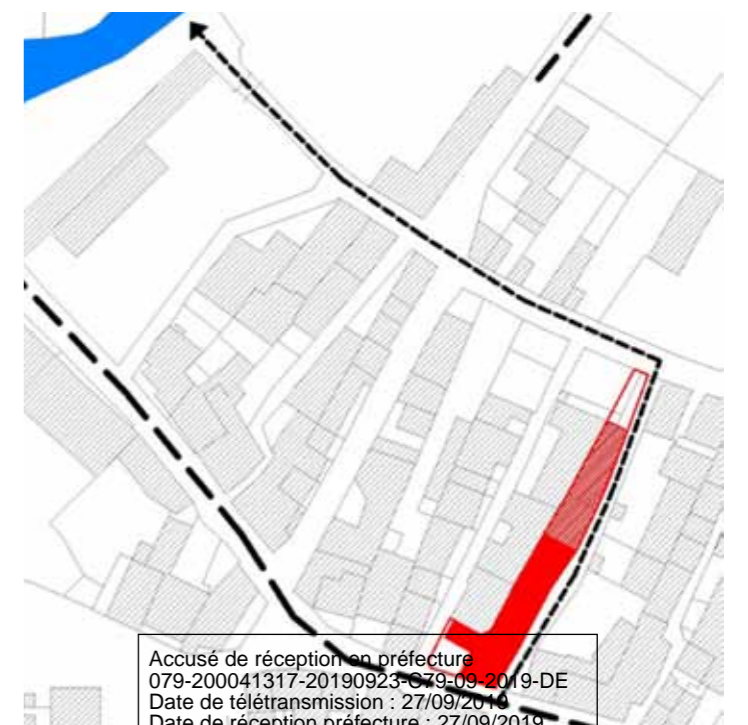
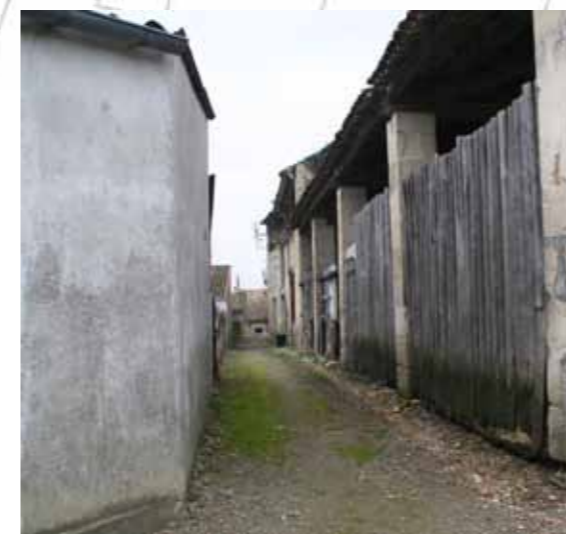




La rue commerçante est caractérisée par une fonction plutôt commerciale ou d'habitation sur la rue principale (rue du Marais), et agricole à l'arrière (rue de la Mairie). On prenait soin de ne pas affecter le caractère notable par la proximité du travail agricole. Les îlots sont étirés dans le sens Nord-Sud, le long des venelles. Les parcelles sont allongées et étroites, perpendiculaires aux rues principales.



Un exemple de parcelle : Une maison de ville sur la rue commerçante, parfois, une maison plus rurale à l'arrière, puis les dépendances qui s'étalent jusqu'à la rue de la Mairie qui permettaient l'accès à l'eau pour les activités agricoles.



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



La Garenne est de forme allongée parallèlement à la conche pour permettre le maximum de contact avec elle. Chaque maison a un accès direct à l'eau ou bien par l'intermédiaire d'une venelle.



Un exemple de parcelle : Une parcelle étroite et traversante donnant sur rue et sur conche. Le bâti, de forte densité, est implanté à l'alignement de la rue avec la façade principale de l'habitation donnant sur cette rue et les dépendances donnant sur la conche. Le bâti s'adapte aux contraintes du relief par des décrochements.

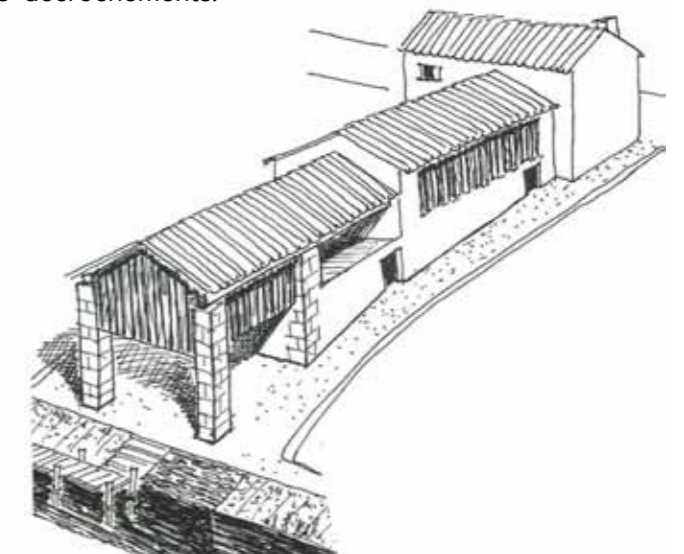
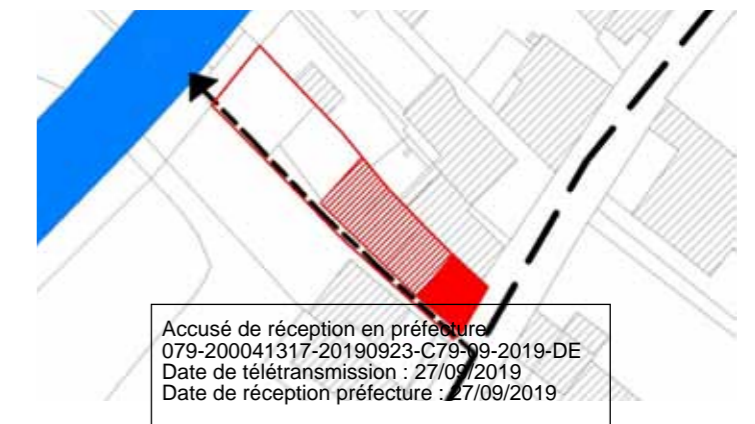


Illustration : "le Marais Poitevin des Deux-Sèvres", Pays du Marais Poitevin des Deux-Sèvres



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

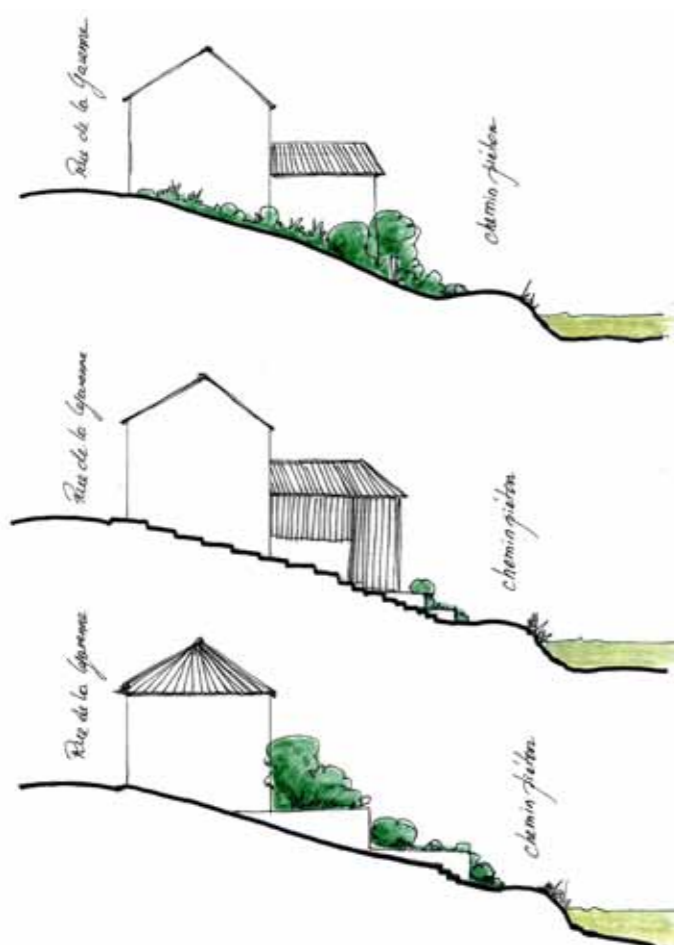


Depuis la rue de la Garenne vers le marais l'urbanisation est composée de maisons d'habitation ancienne implantées en limite de voie en bandes étroites et perpendiculaires à la voie. Des interruptions bâties offrent des passages vers le chemin piéton longeant un bras du marais en contrebas. La différence de niveau entre la voie et le chemin est très importante (entre 12,5 et 10 mètres sur rue environ 5 mètres sur le chemin piéton) ce qui engendre une autre difficulté de liaison.

En plus de la déclivité et de l'étroitesse des passages, les maisons comportent un étage ce qui offre alors des fenêtres visuelles très hautes et étroites d'où la lisière des arbres du marais forme un fond végétal.

La plupart de ces passages sont privés. Des ouvertures plus larges sont possibles lorsqu'une parcelle n'est pas construite sur la totalité de sa largeur.

Le traitement au sol peut être parfois entièrement minéral ou agrémenté d'une végétation plutôt spontanée ce qui permet au fond végétal de cette vue de se prolonger jusqu'au premier plan. La vision est alors divisée par un rectangle vert long et étroit en son centre.



Traitement de la déclivité à éviter

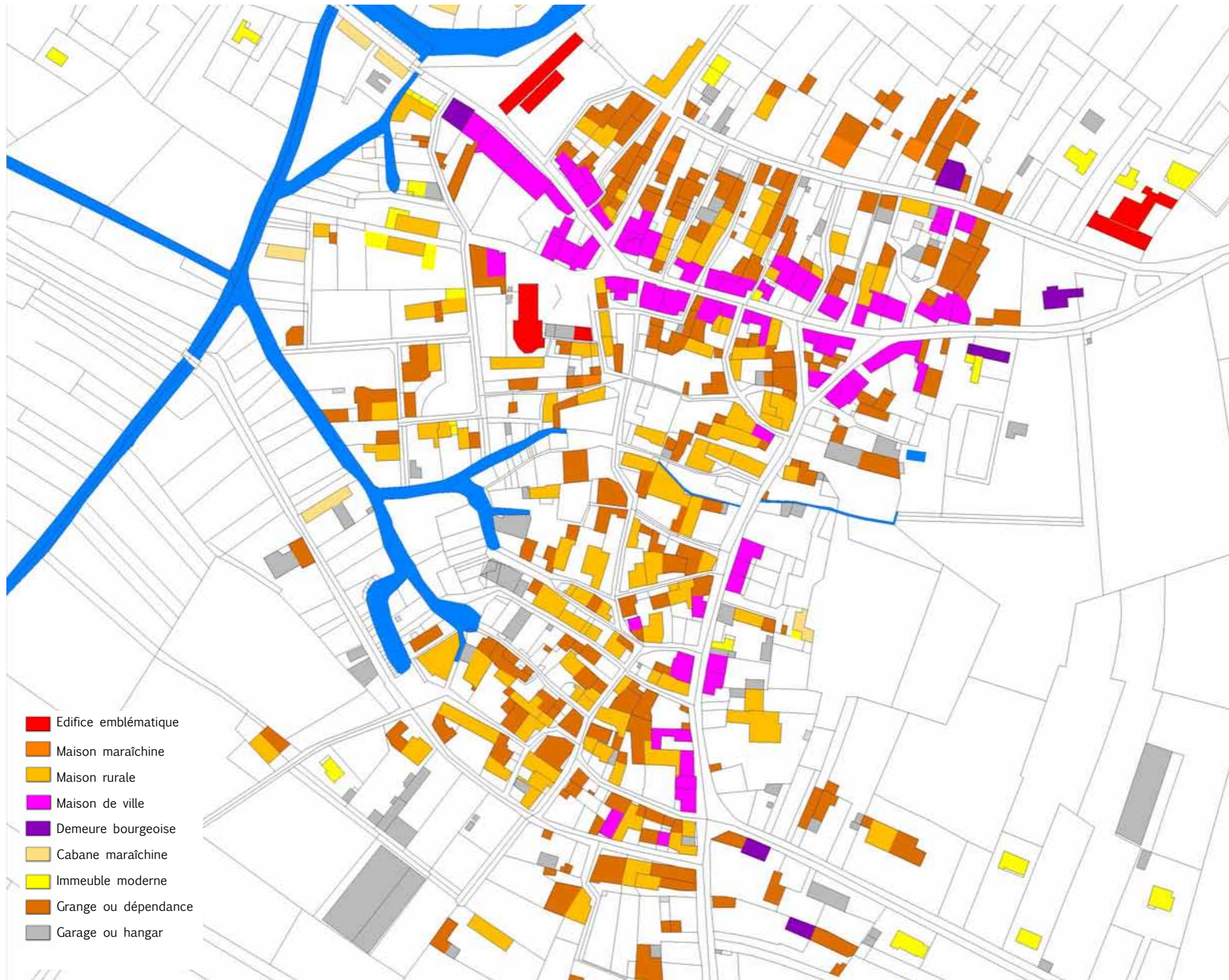
Traitement de la déclivité

Les passages de la rue de la Garenne vers le marais peuvent être enherbés avec une pente forte mais régulière, soit avec des emmarchements empierrés qui suivent la pente plus douce depuis la rue et plus importante vers le chemin du marais. Des murets permettent de compenser la pente et d'offrir alors des espaces plats et praticables. Ils peuvent cependant, lorsqu'ils sont trop importants, conférer au paysage une rigidité très marquée qui n'est pas très représentative des traitements de ces passages (voir photo ci-contre).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.4 TYPOLOGIE DU BÂTI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Morphologie urbaine

Sur ce système global peut s'appliquer une typologie du bâti qui identifie chaque bâtiment selon des catégories :

- Les édifices emblématiques
- Les cabanes maraîchines
- Les maisons maraîchines
- Les maisons rurales
- Les maisons de ville
- Les demeures bourgeoises
- Les granges ou dépendances traditionnelles
- Les immeubles modernes
- Les hangars ou garages

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Edifices emblématiques :
Ce sont des bâtiments qui ont une fonction particulière sur la commune et/ou dont l'architecture est spécifique.



Cabanes maraîchines :
Ce sont les maisons isolées qui longent un bras d'eau dans le marais ou en bordure du village. Elles sont généralement modestes et assez étirées dans la longueur. Des locaux d'exploitation agricole viennent parfois prolonger l'habitation.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Maisons maraîchines :

Ce sont les maisons qui longent la rue de la Garenne. Elles sont généralement assez étroites. Elles sont implantées à l'alignement de la rue et mitoyennes les unes les autres. Les venelles d'accès au marais viennent rompre par endroit cette continuité d'alignement.

Les bâtiments agricoles sont implantés à l'arrière en pente vers le marais.



Maisons rurales :

Elles sont situées au nord de la Garenne ou dans le bourg. Il s'agit de maisons de type plus traditionnel, implantée en fonction du sud et non de la rue.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Maisons de ville :

Elles se trouvent principalement le long de la rue du Marais, rue commerçante. Ce sont des maisons généralement plus haute (R+2 au lieu de R+1 au maximum sur le reste de la commune), d'ordonnance classique.



Demeures bourgeoises :

Il s'agit de grandes maisons implantées au milieu d'un jardin, en retrait de l'alignement et dont la parcelle est close par un mur ou un muret surmonté d'une grille.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Dépendances traditionnelles



Immeubles modernes



garages et hangars



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.5 SERVITUDES ET PROTECTIONS EXISTANTES

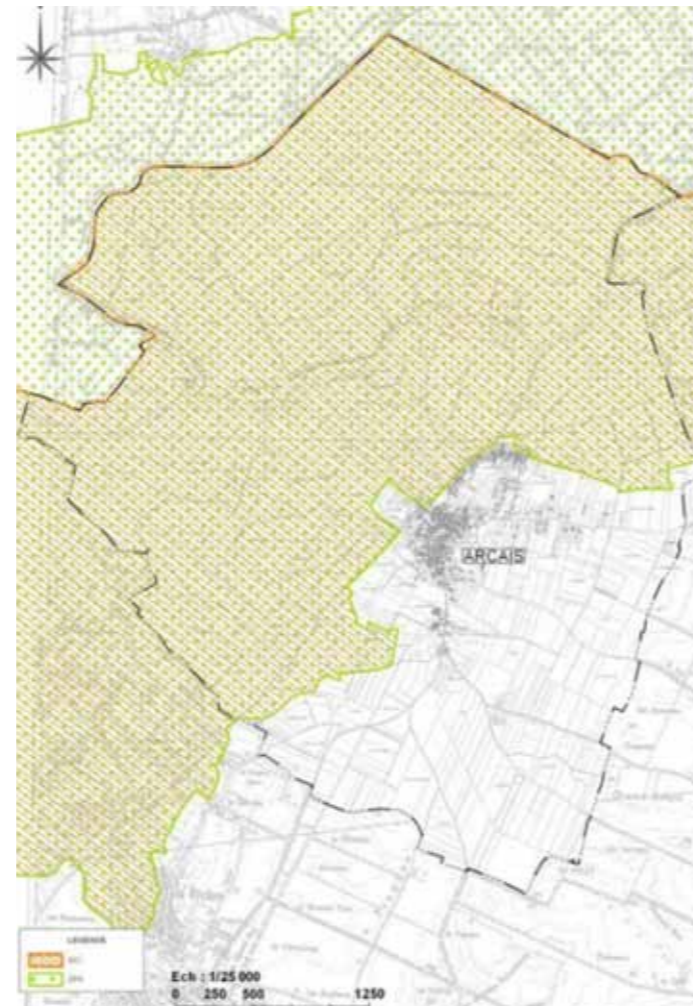
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

La commune fait l'objet de plusieurs protections d'ordre naturel ou paysager liées au Marais. On recense :

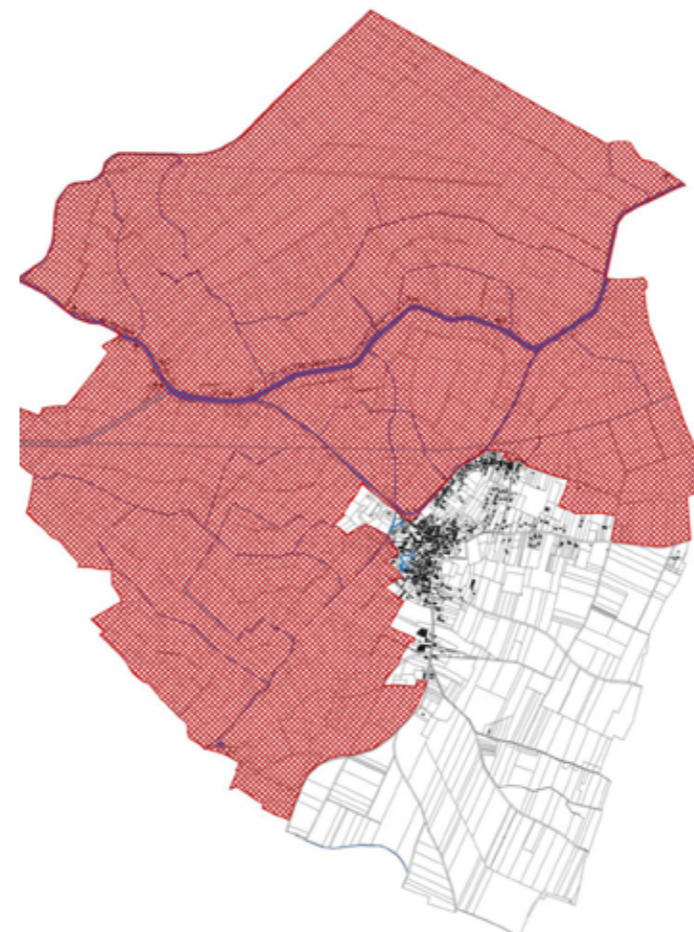
- ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) : Marais Poitevin
 - ZNIEFF de type 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) : la Venise Verte
 - ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) : Marais Poitevin et baie de l'Aiguillon
 - ZPS (Zone de Protection Spéciale) : Marais Poitevin
 - SIC (Site d'Intérêt Communautaire)
 - Site Classé du Marais Mouillé Poitevin
- ainsi que les zones inondables



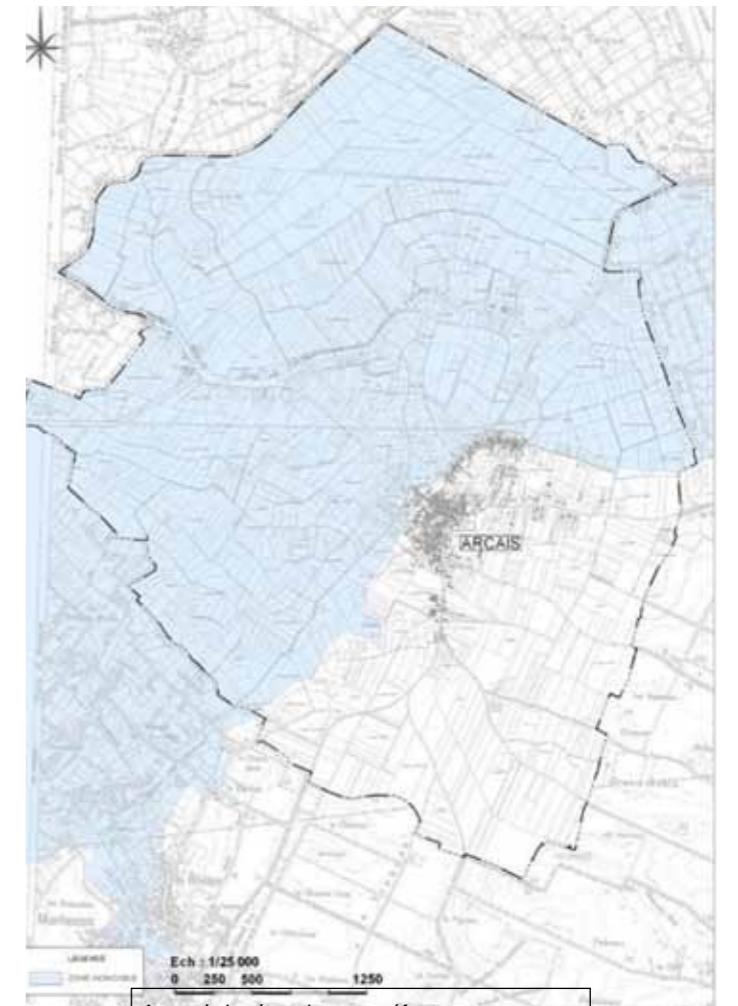
ZNIEFF type 1 et 2 (vert),
Zone inondable (bleu),
Zico (ligne bleue foncée)



Site d'Intérêt Communautaire (orange)
Zone de Protection Spéciale (vert)

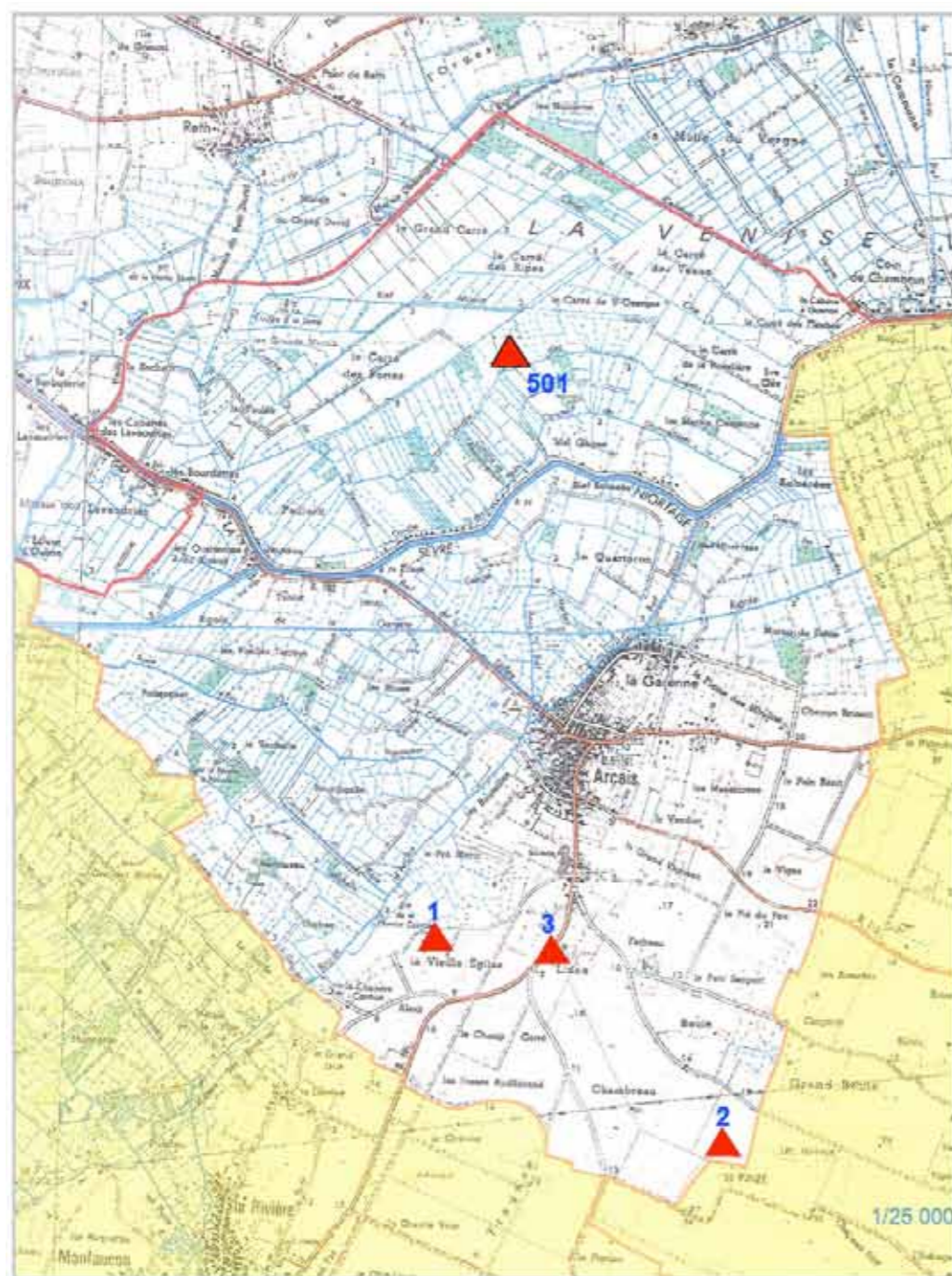


Site Classé du Marais Mouillé Poitevin

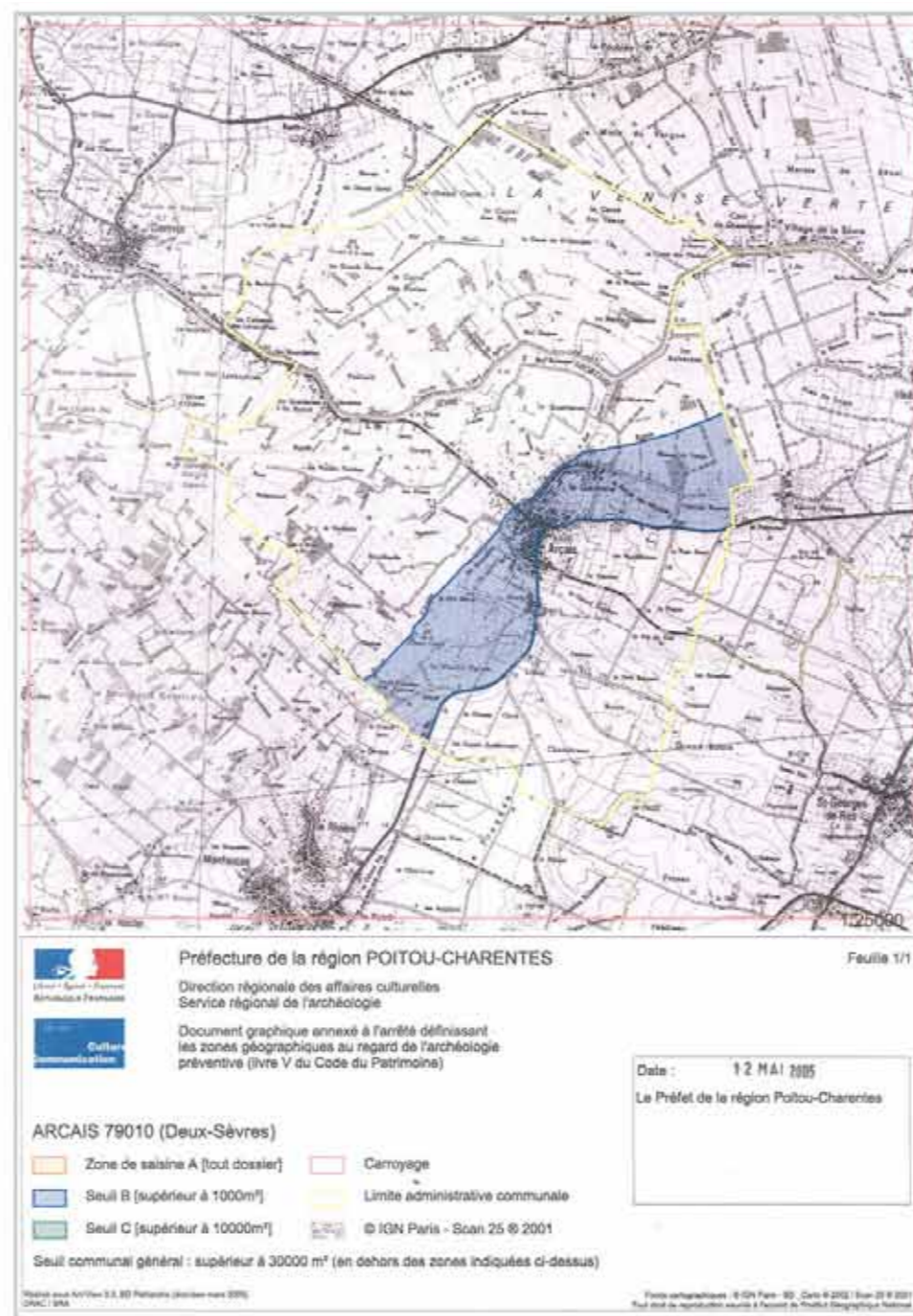


Zone inondable (bleu)

Accusé de réception en préfecture
07420041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Sites archéologiques, Source DRAC Poitou-Charentes



Zonage archéologique, Source arrêté préfectoral du 12 mai 2005

Patrimoine archéologique

L'intérêt historique et archéologique d'Arçais repose sur les établissements de la Cougnasse et médiévaux de la Vieille Eglise et du Bourg ainsi que l'attraction exercée par le Golfe des Pictons durant la Protohistoire.

Quatre entités archéologiques ont été identifiées sur le territoire d'Arçais :

- 1 : La Vieille Eglise, La Cougnasse : occupation, Gallo-romain
- 2 : Paizé, Chambeau : enclos, époque indéterminée
- 3 : La Vieille Eglise, La Croix Ouest : cimetière, Haut Moyen-Age
- 501 : Conche des Arrentis Nord : occupation, Néolithique

Le zonage archéologique, mis en place par arrêté préfectoral du 12 mai 2005, définit une zone géographique « B ».

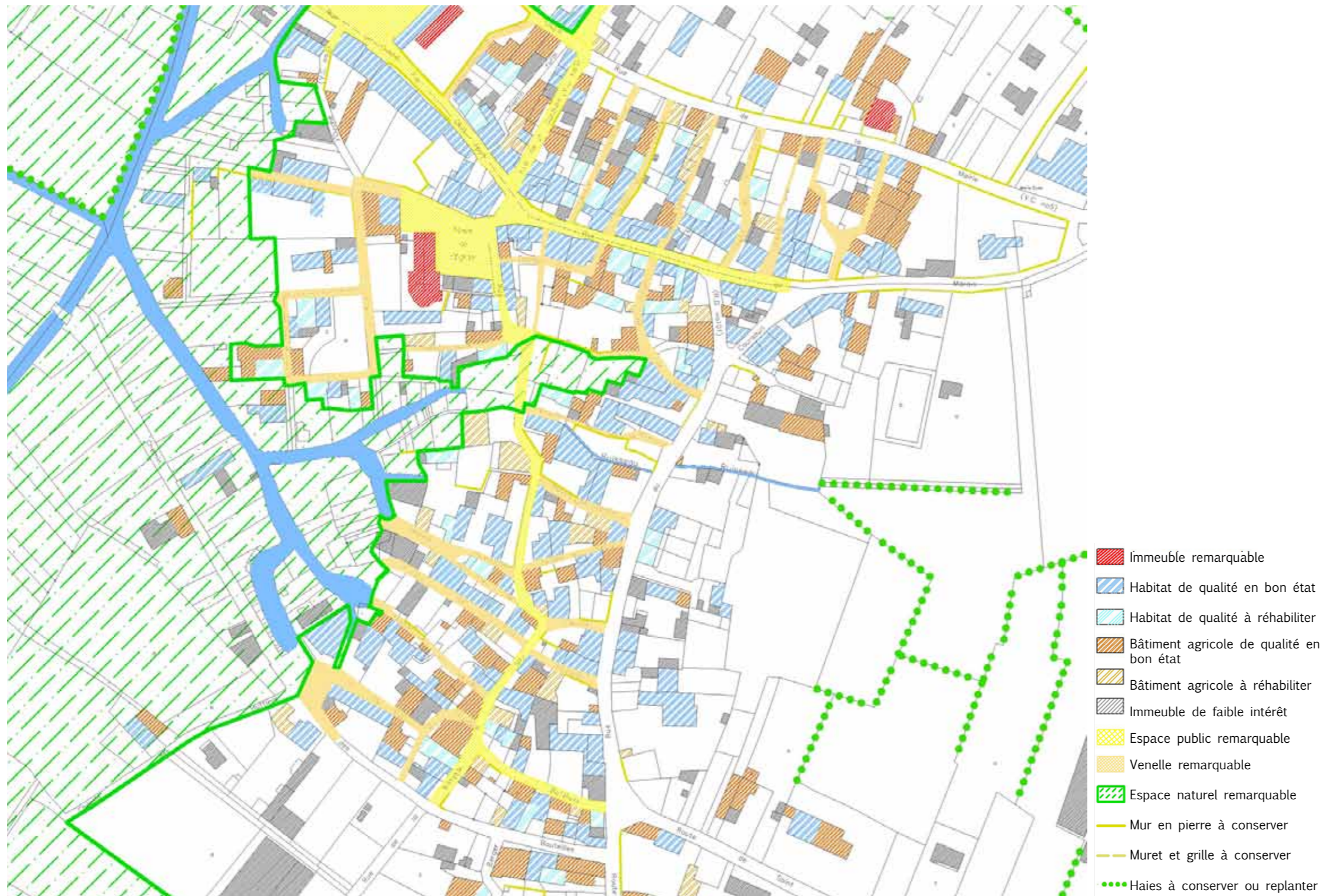
Dans cette zone, les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir et d'autorisation d'installations et de travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté, doivent être transmises au Préfet de Région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1 000 m².

Cette zone couvre le Bourg d'Arçais, la Vieille Eglise, la Garenne, la Cheintre Cornue, les Bouteilles, le Marais du Frêne et Champs Brisson.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.6 INVENTAIRE PATRIMONIAL

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des permis de construire, un inventaire du bâti a été réalisé pour l'ensemble du territoire.

La classification évalue la valeur patrimoniale selon plusieurs niveaux :

- Les immeubles remarquables
- Les habitats de qualité
- Les bâtiments agricoles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les espaces publics remarquables
- Les venelles remarquables
- Les espaces naturels remarquables
- Les murs, murets et grilles à conserver ou à réhabiliter
- Les haies à conserver ou à replanter

Parallèlement à cette évaluation, les immeubles de valeur nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés «à réhabiliter».

Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie «intérêt faible».

Immeubles remarquables



Habitats de qualité en bon état



Habitats de qualité à réhabiliter

Qui peuvent revenir dans leur état d'origine



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Bâtiments agricoles en bon état



Bâtiments agricoles à réhabiliter

Soit dans son affectation actuelle, soit en le transformant en bâtiment d'habitation



Immeubles de faible intérêt

Soit ils sont d'une architecture de peu d'intérêt au niveau patrimonial, soit ils ont subi trop de modifications pour pouvoir revenir dans leur état d'origine.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Espaces publics remarquables



Venelles remarquables



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Espaces naturels remarquables



Haies à conserver ou replanter



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

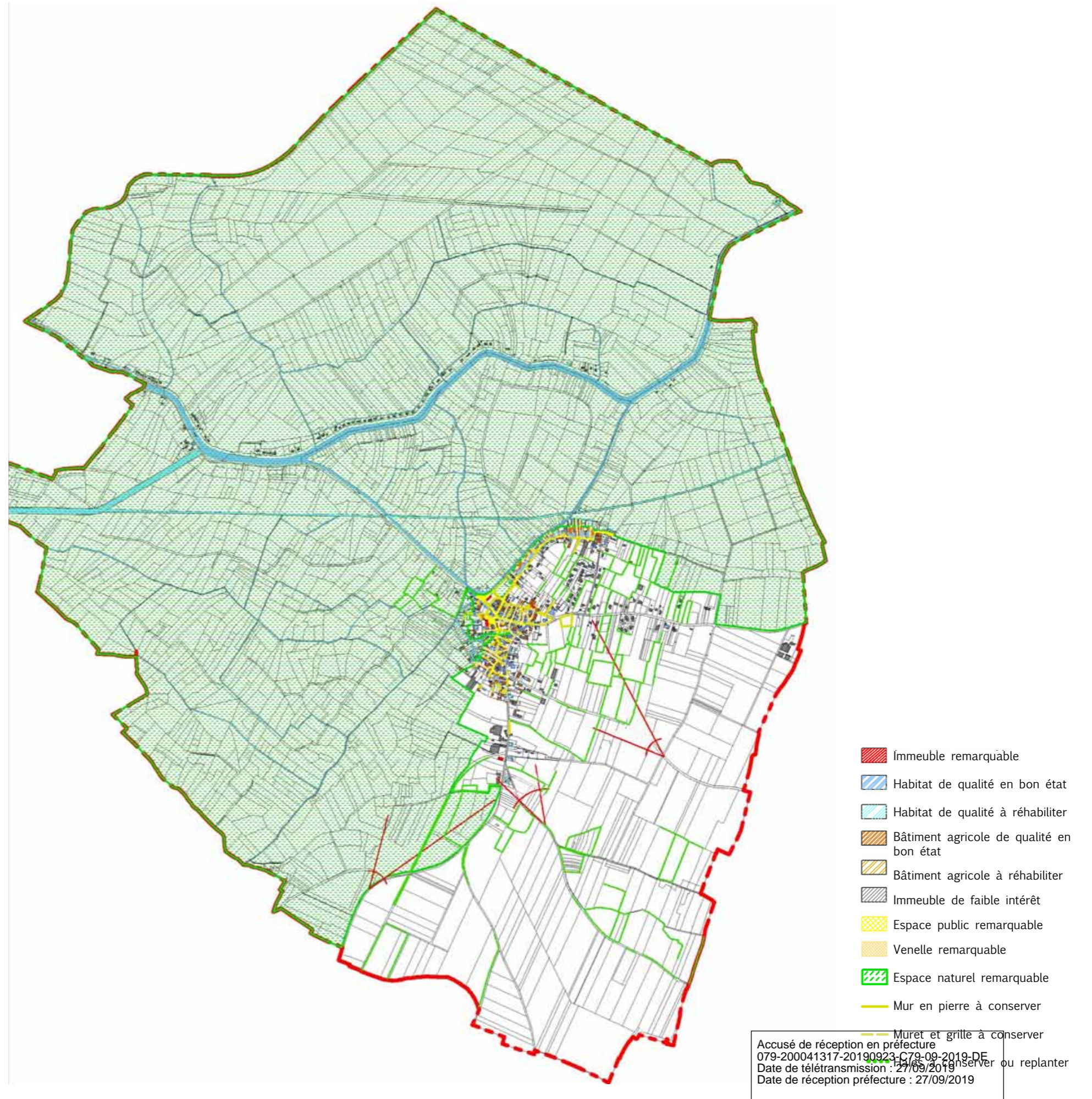
Murs en moellons à conserver ou réhabiliter



Murets et grilles à conserver ou réhabiliter



Accuse de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



II. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

II.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.1 Contexte physique

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.1a Topologie et Géologie

Source PLU

Le territoire d'Arçais (1 512 ha) s'inscrit entre les terres hautes de la plaine agricole et les terres basses de marais :

- Le marais représente environ 1000 ha, soit les deux tiers de la commune : c'est une vaste dépression en partie située au-dessous des plus hautes mers, et dont l'altitude ne dépasse pas 5 mètres NGF ;
- La plaine, sur laquelle s'est développé le bourg, représente environ 500 ha, le tiers du territoire de la commune : c'est un plateau au relief en pente douce, qui s'étend du marais au Sud-Est du territoire. La butte de Paizé, en limite de commune (Saint-Georges de Rex), culmine à 36 mètres NGF.

Le bourg d'Arçais s'est installé sur la plaine, en surplomb du marais et s'est étendue le long du coteau de la Garenne.

Arçais est située dans la partie dite «marais mouillé» du Marais Poitevin, qui s'étend entre les plaines de Vendée au Nord, la plaine de Niort à l'Est et celle d'Aunis au Sud.

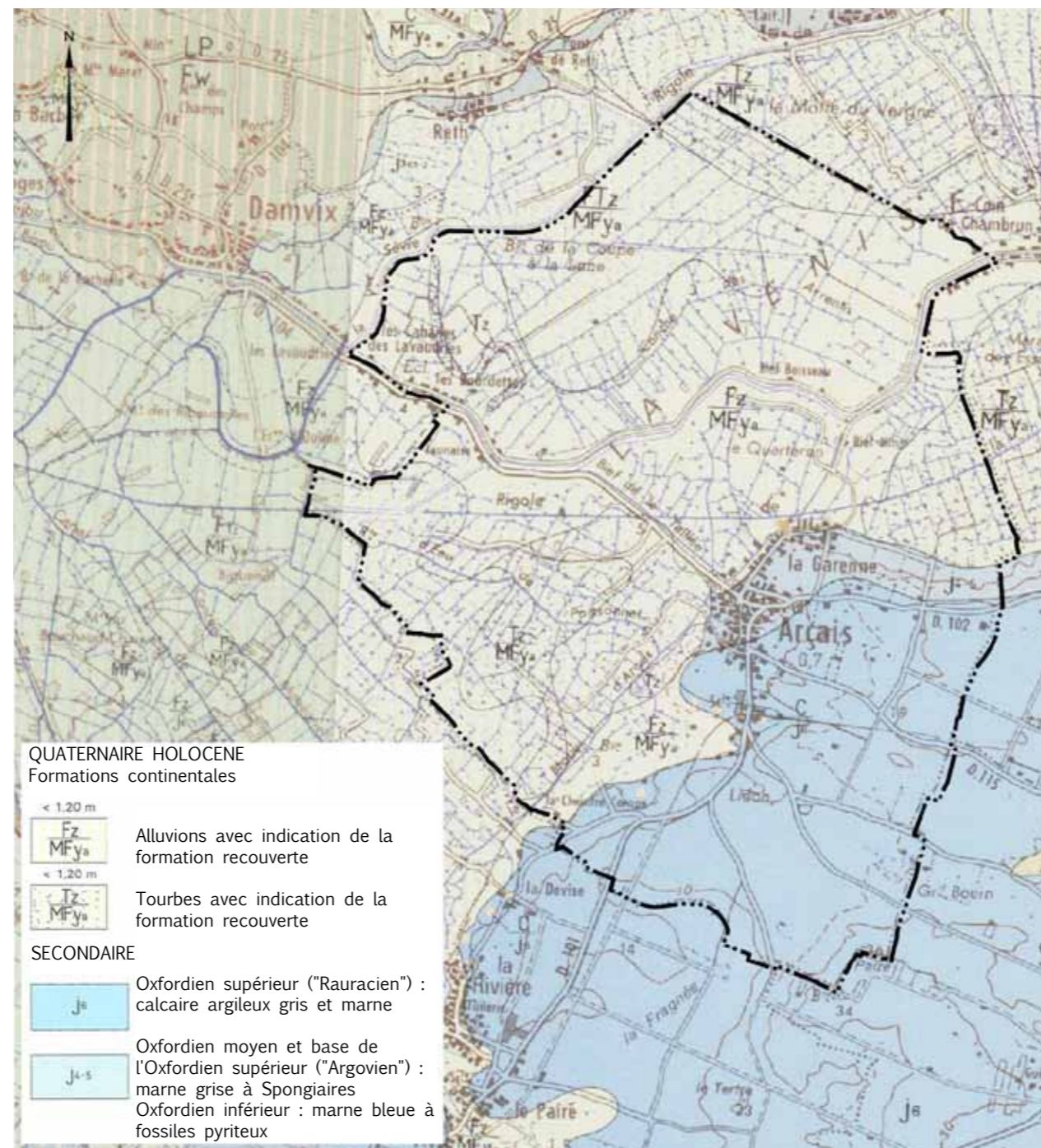
Le Marais Poitevin forme une large cuvette, longtemps occupée par la mer : il est, en effet, situé à l'emplacement de l'ancien golfe du Poitou.

Les terres hautes (calcaires argileux et marnes) se sont constituées par sédimentation au cours du Jurassique (-160 à -145,5 millions d'années) et du Crétacé (-145,5 à -65,5 millions d'années) des dépôts marins francs et des marnes grises (spongiaires et coraux). A la fin du Jurassique s'amorce la régression marine.

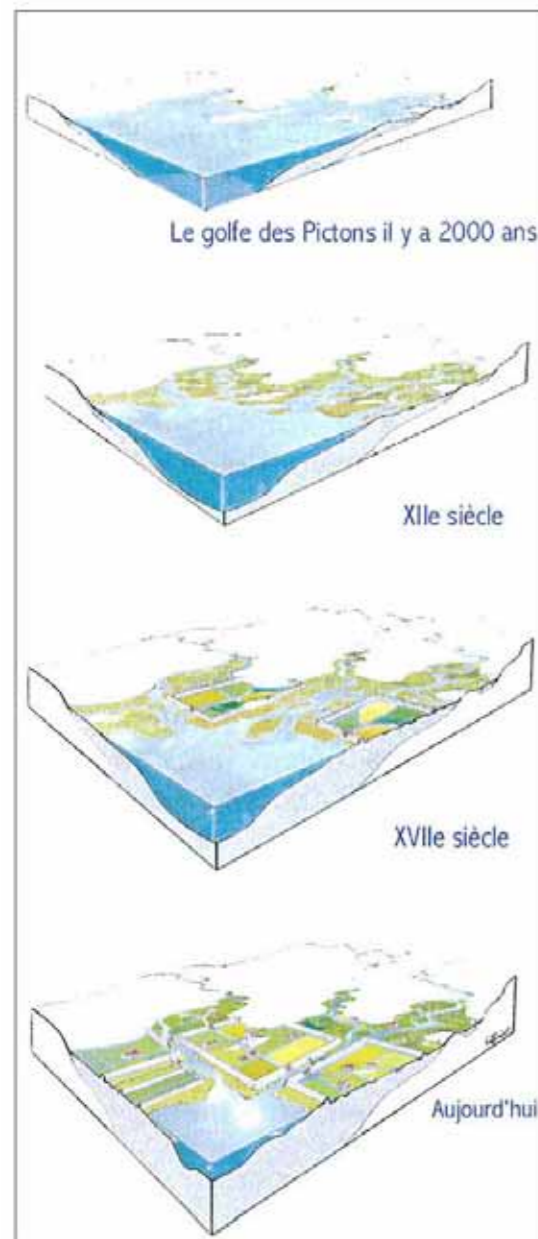
Plusieurs transgressions et régressions marines modèlent le territoire entre le Secondaire et le Quaternaire : les phases de dépôt de matériaux et d'érosion se succèdent.

La transgression Flandrienne, entre 5 500 et 2 500 avant Jésus-Christ, est la plus importante : elle inonde la vaste dépression et dépose le bri qui constitue le soubassement actuel du marais. A cette époque, Arçais est un territoire littoral. Depuis la dernière transgression marine, c'est-à-dire environ 2 500 ans avant Jésus-Christ, le marais est progressivement devenu un vaste marécage ; des alluvions viennent s'y déposer. Ces mouvements se poursuivent aujourd'hui : le lent enfoncement du socle est compensé par les dépôts fluviatiles.

Ces terres de marais sont des sols argilo-calcaires, à réaction neutre voire à légère tendance alcaline. Leur richesse en potasse et en acide phosphorique assure une bonne fertilité, mais leur sensibilité à l'eau les rend difficiles à cultiver (crevasses par temps sec, terre lourde et difficile à travailler par temps humides).



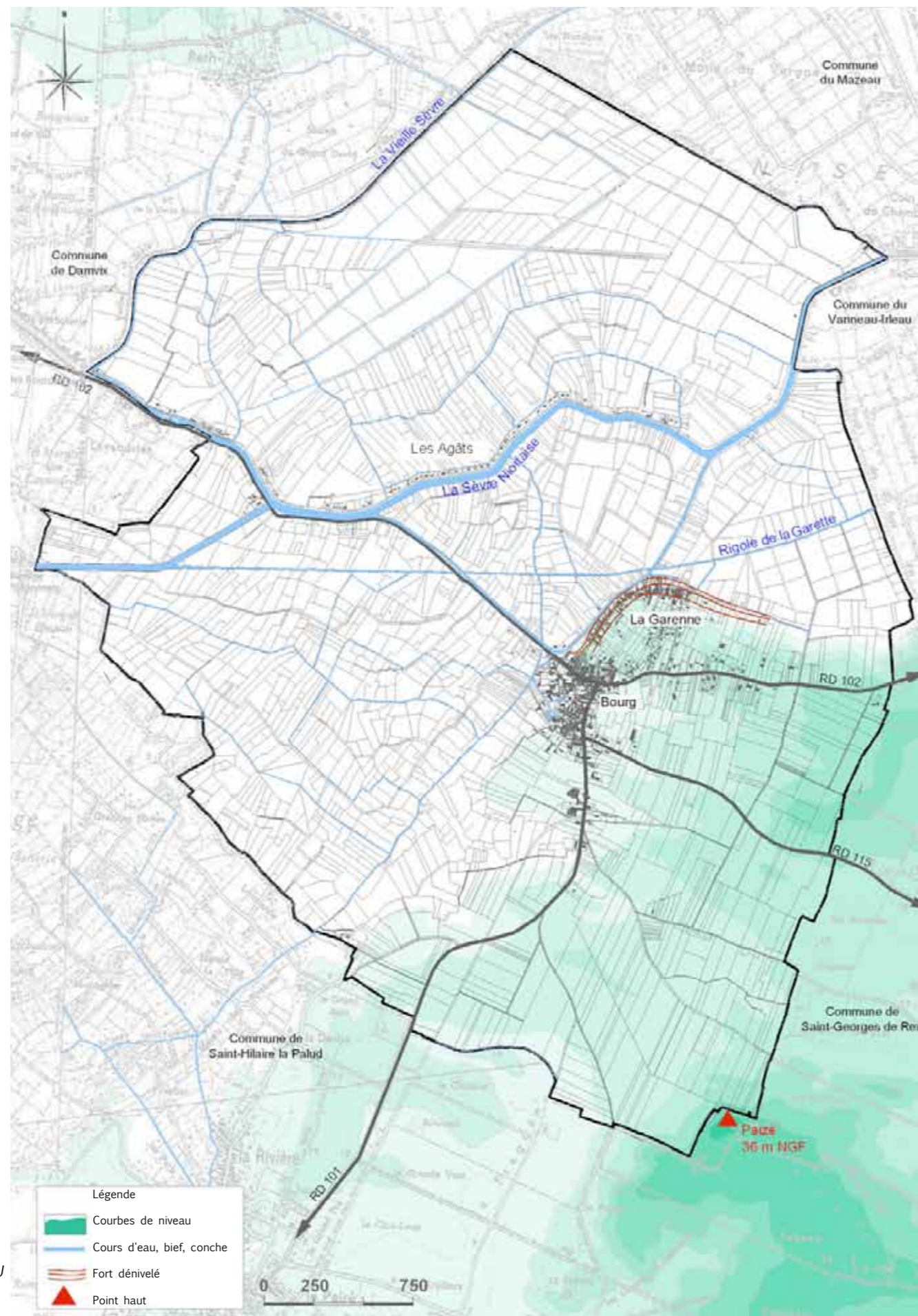
Géologie, source BRGM



Evolution du Marais Poitevin au cours des siècles

2.1.1b Hydrologie

Source PLU



Hydrologie, source PLU

Le réseau hydraulique superficiel :

La commune appartient au bassin versant de la Sèvre Niortaise. La Sèvre Niortaise qui traverse le Nord du territoire, prend sa source à Septvret et parcourt 155 km jusqu'à l'Océan. Elle constitue l'épine dorsale autour de laquelle s'organise le système hydraulique du Marais Poitevin. Entre Niort et Marans, elle a été canalisée. 8 barrages-écluses et 7 biefs ont été réalisés afin de maintenir un niveau d'eau suffisant pour la navigation et les activités agricoles.

Le fleuve reçoit les eaux de plusieurs affluents : le Chambon, l'Egray et le Lambon, en amont de Niort, l'Autize, la Vendée, la Guirande, le Mignon et la Courance en aval.

Le marais d'Arçais est quadrillé d'une quarantaine de kilomètres de voies d'eau. Le réseau hydraulique du marais est un réseau complexe, créé par l'homme afin de gérer les niveaux d'eau : ainsi les fossés ceinturant des ensembles de petites parcelles ont été creusés pour faciliter l'évacuation des eaux vers les conches (fossés plus larges) puis vers les canaux qui se jettent dans la Sèvre Niortaise. Jadis utilisés pour le transport et le déplacement des maraîchers et des éleveurs, les conches et les biefs sont aujourd'hui utilisés presque exclusivement pour la navigation touristique.

Le marais, situé entre 0,50 et 1,50 mètre au-dessous du niveau des plus hautes mers, est soumis au phénomène des marées. Les portes et les digues qui le ceinturent empêchent la mer d'y pénétrer et retiennent les eaux des bassins versants de la Sèvre et de ses affluents. L'eau ne peut s'évacuer qu'en période de marée basse. Il est également soumis à des crues hivernales.

Le réseau hydraulique souterrain :

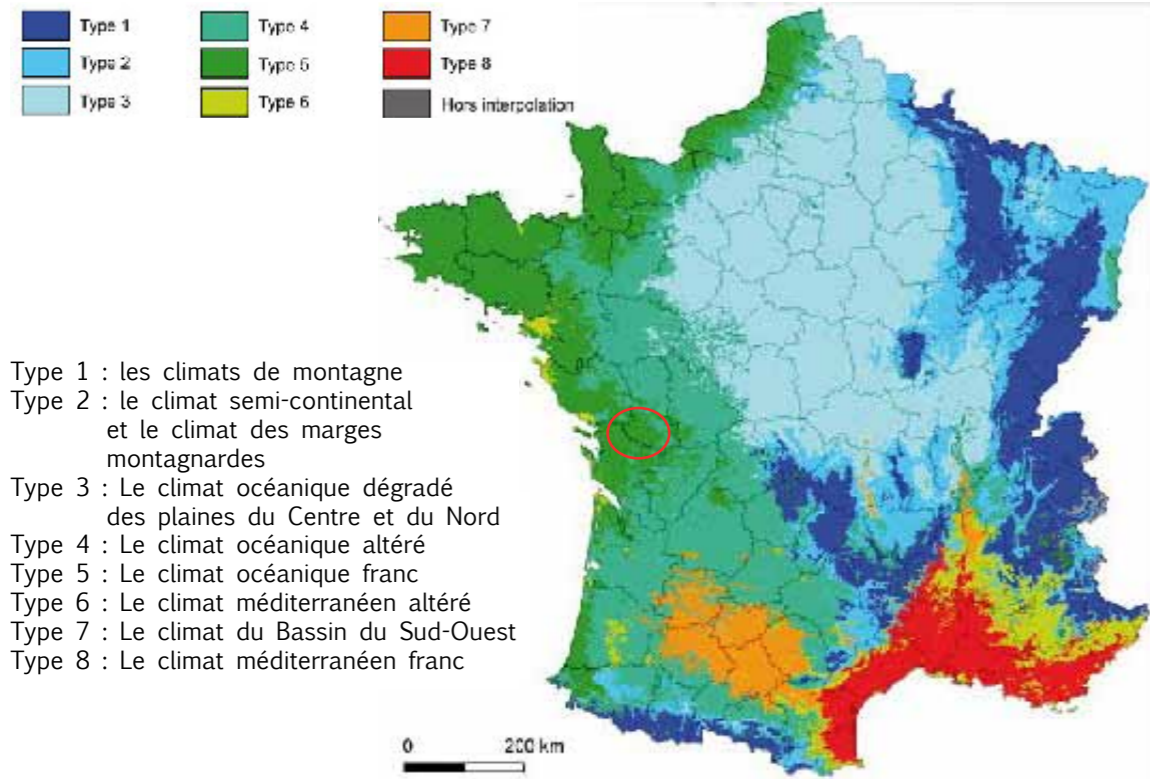
Le territoire d'Arçais repose sur trois aquifères :

- l'aquifère du marais Poitevin (67% du territoire), constitué par les dépôts argilo-calcaires et les alluvions marines à fluviatiles du marais ;
- l'aquifère Aunis/Oxfordien Supérieur et Kimmeridgien Inférieur (25% du territoire), constitué par les calcaires marneux du Jurassique Supérieur. C'est un aquifère très sollicité pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable. La nappe est très vulnérable, en particulier aux pollutions par les nitrates ;
- l'aquifère Seuil du Poitou - Sud Est de Niort - Bassin de la Sèvre Niortaise.

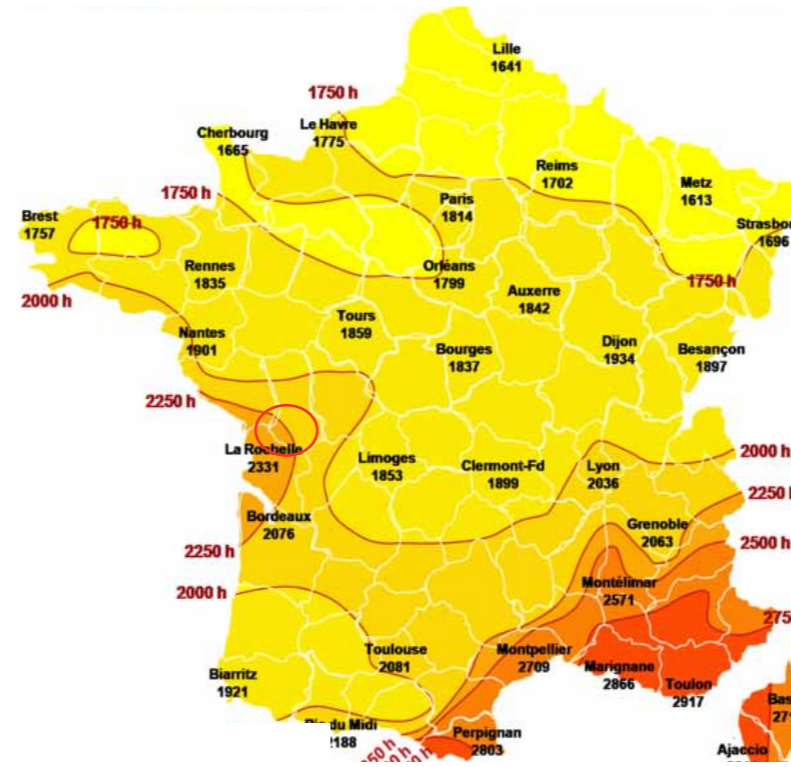
Les échanges entre les eaux superficielles et les eaux souterraines sont nombreux en raison de la forte perméabilité des formations géologiques et de l'existence de failles. Le projet de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Sèvre Niortaise souligne ainsi que la qualité des eaux souterraines est fortement dépendante de la qualité des eaux superficielles et des rejets des activités anthropiques présentes sur le territoire.

Approuvé en préfecture le 27/09/2019
 079-200941317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de transmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.1c Climat



Zones climatiques françaises, Source CNRS



Heures d'ensoleillement par an, source ma-meteo.over-blog.com

Le territoire communal bénéficie d'un climat de transition entre le climat océanique et le climat de transition océanique - continental, marqué par des hivers doux et des étés relativement chauds.

L'ensoleillement

La durée d'insolation sur le territoire tourne autour de 2200 heures par an.

Les températures

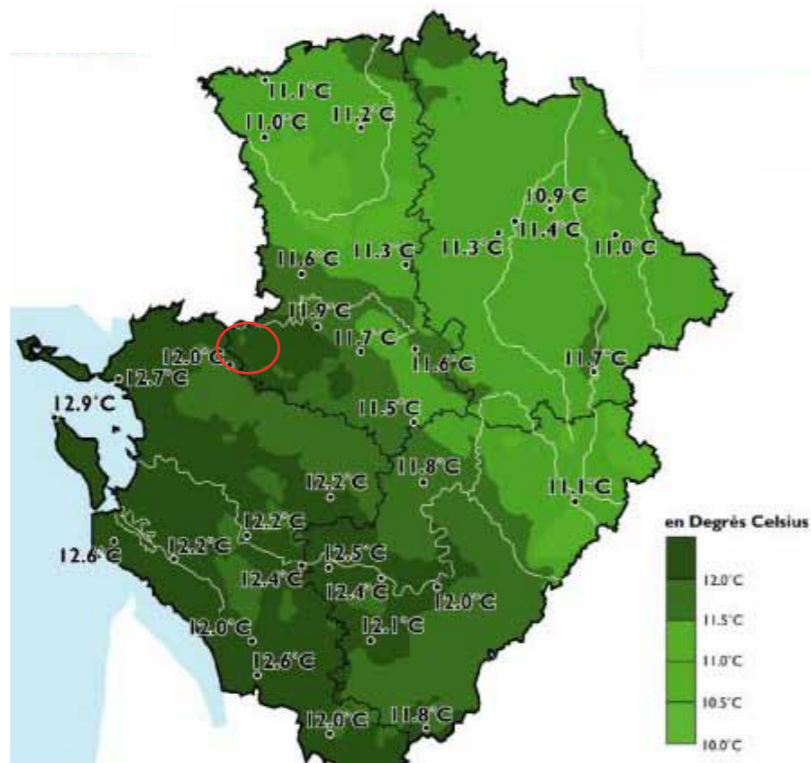
La moyenne annuelle des températures est d'environ 12°.

Les précipitations

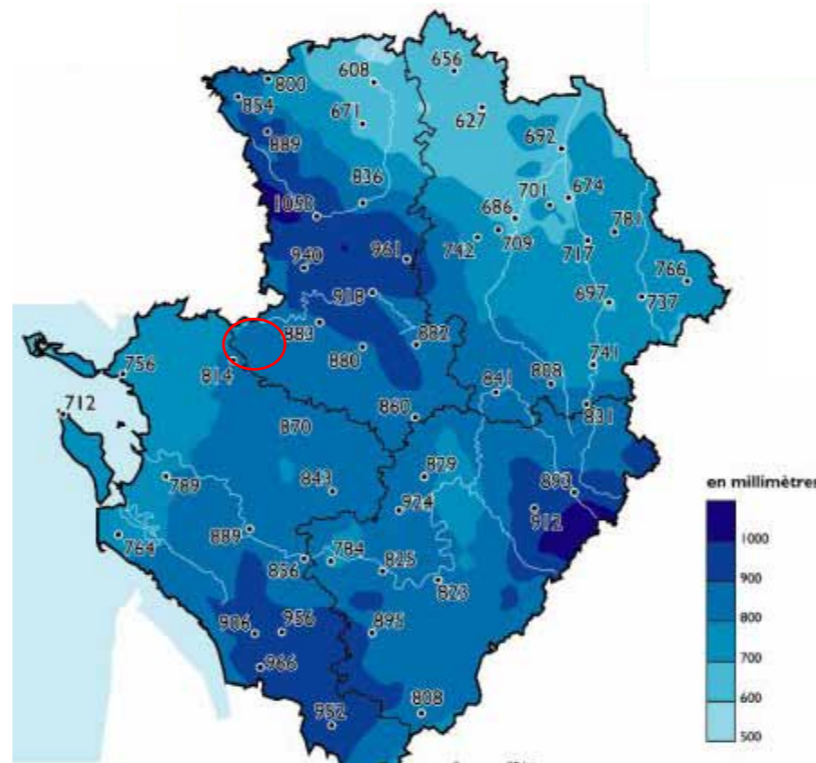
La hauteur des précipitations annuelles, d'environ 850 mm, se répartie de manière relativement régulièrement sur l'année.

Les vents

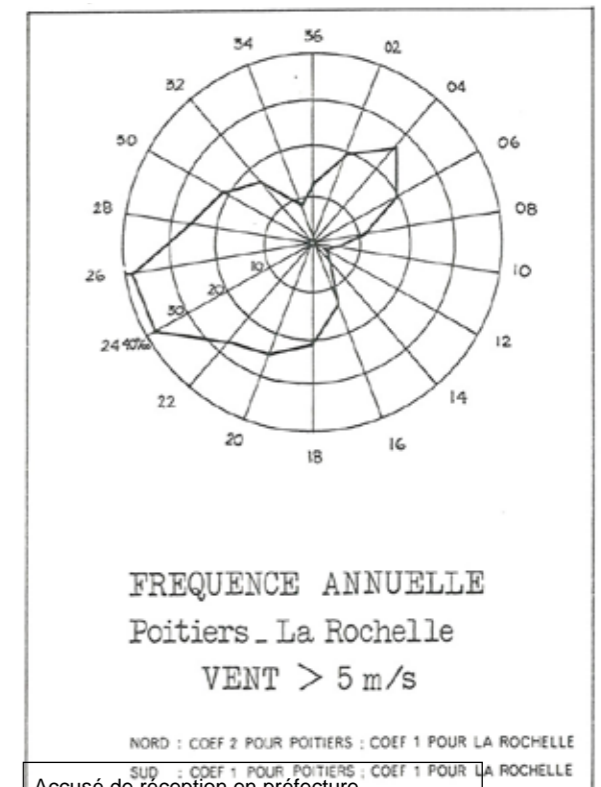
Les vents soufflant de l'Ouest et du Sud-Ouest dominant largement. Les vents du Nord-Est peuvent également être marqués.



Moyenne annuelle des températures en Poitou-Charentes, Source Météo France



Moyenne annuelle des précipitations en Poitou-Charentes, Source Météo France



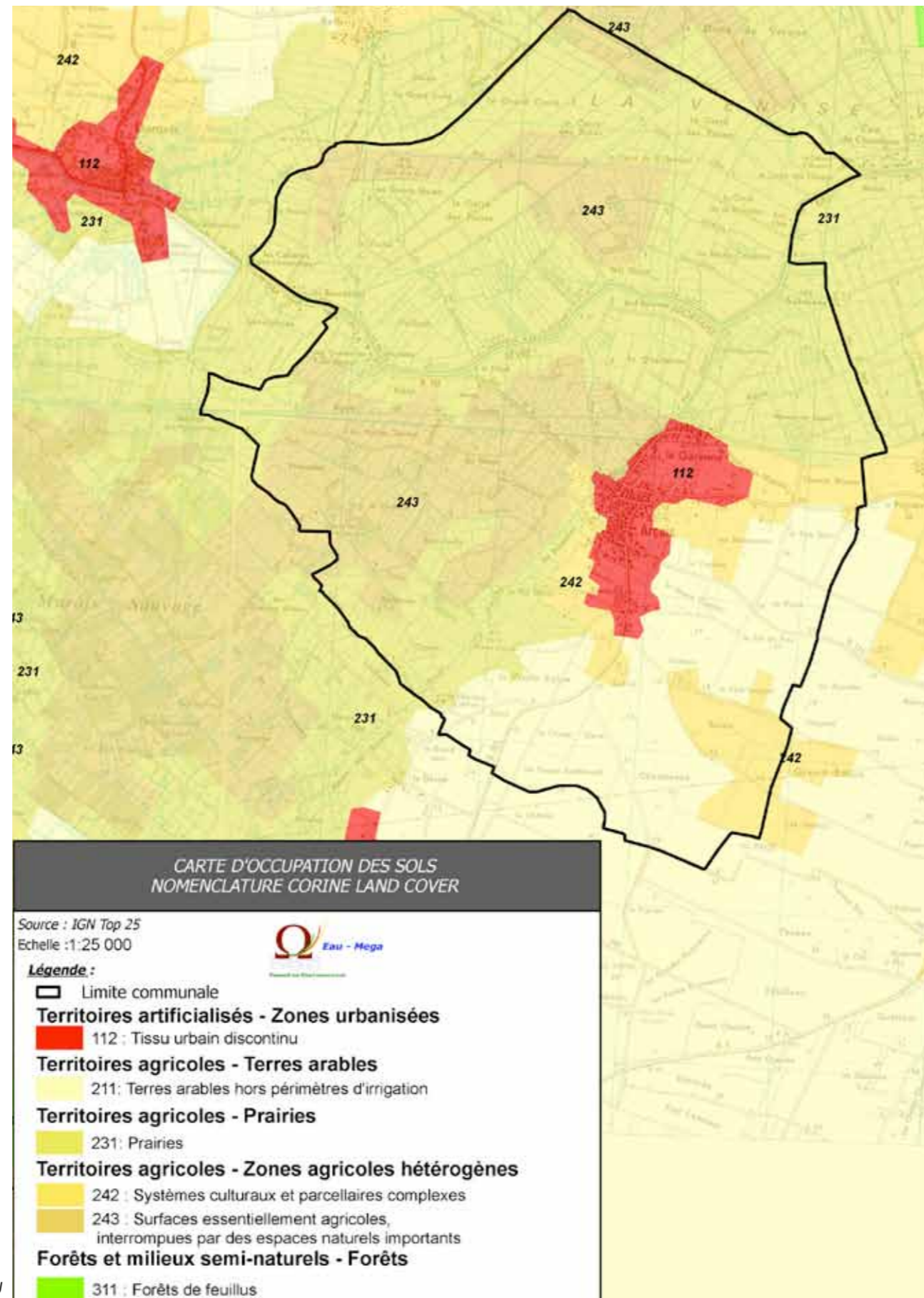
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de récépissé : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.2 Milieux naturels et biodiversité

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.2a L'occupation du sol

Source PLU



Deux grands types d'écosystèmes sont présents sur la commune :

- la zone humide, constituée par le marais ;
- la plaine agricole, occupée par les grandes cultures.

A cela s'ajoute également la zone urbanisée limitée au bourg et à la route le long du marais.

L'inventaire biophysique de l'occupation des terres, CORINE Land Cover, permet de différencier les différents types d'occupation des sols depuis une analyse satellitaire. L'échelle d'utilisation est le 1/100 000ème.

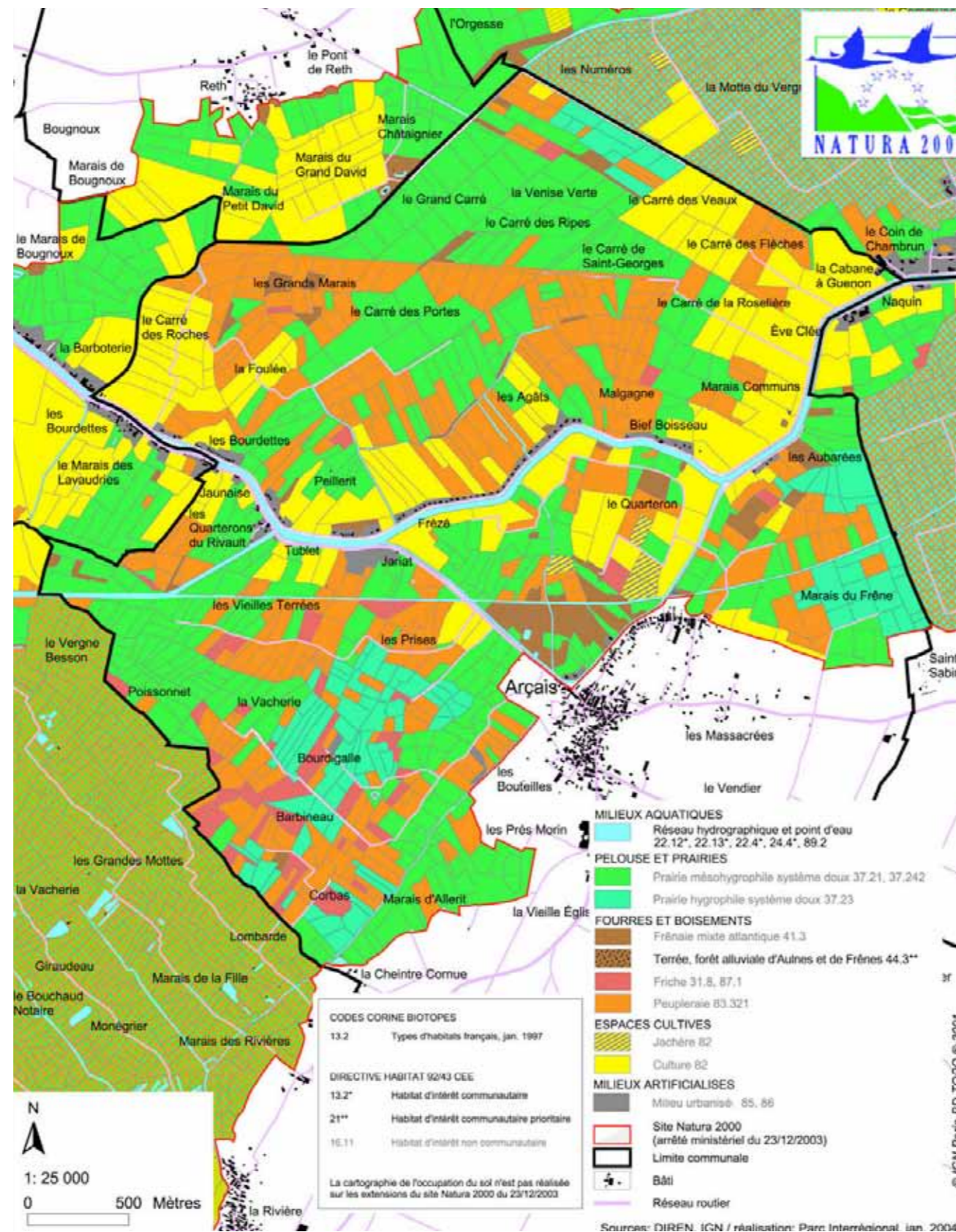
La zone humide, représentant près de 70 % du territoire communal, est également une zone agricole, exploité essentiellement pour l'élevage, le maraîchage et la populiculture.

L'occupation du sol, source PLU

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.2b Les habitats ayant une valeur écologique, la faune et la flore

Source PLU



Occupation du sol du site Natura 2000, source PLU

Les habitats de la commune ayant une valeur écologique se concentrent sur le marais mouillé. Leur inventaire est donc issu du Document d'Objectif de la zone Natura 2000. Le Document d'Objectif est l'outil de référence et d'aide à la décision pour les acteurs ayant compétence sur le site Natura 2000 du Marais Poitevin.

Le Marais mouillé bocager (et vallées)

- Les prairies des systèmes doux bocagers

Habitats naturels : prairies humides atlantiques (Cor. 37.2, 37.7) et alignements de frênes et peupliers (Cor. 84.1).

Espèces patrimoniales : Rosalie des Alpes, Rôle des genêts, Cuivré des marais.

- Les terrées

Habitats naturels : forêts alluviales d'Aulnes et de Frênes (Cor. 44.3).

Espèces patrimoniales : Rosalie des Alpes, Loutre d'Europe, ardéidés (Héron pourpré, Héron cendré, Héron bicolore, Aigrette garzette, Héron garde-boeufs)

- Les tourbières alcalines

Habitats naturels : bas marais calcaires à marisque (Cor. 53.3) et bas marais alcalins (Cor. 54.2)

Espèces patrimoniales : Fadet des laïches, Azuré de la Sanguisorbe

- Les vallées humides

Habitats naturels : prairies humides atlantiques (Cor. 37.2) et coteaux calcaires

Espèces patrimoniales : Rôle des genêts, le Cuivré des marais, Gratiolle officinale

Le réseau hydraulique

Habitats naturels : rivières (Cor. 24), canaux et fossés (Cor. 22.12)

Espèces patrimoniales : Marsilée à quatre feuilles, poissons migrateurs (Anguille européenne, Grande Alose, Lamproie marine), Loutre d'Europe, amphibiens, libellules (Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin)

Les îles calcaires et terrasses alluviales

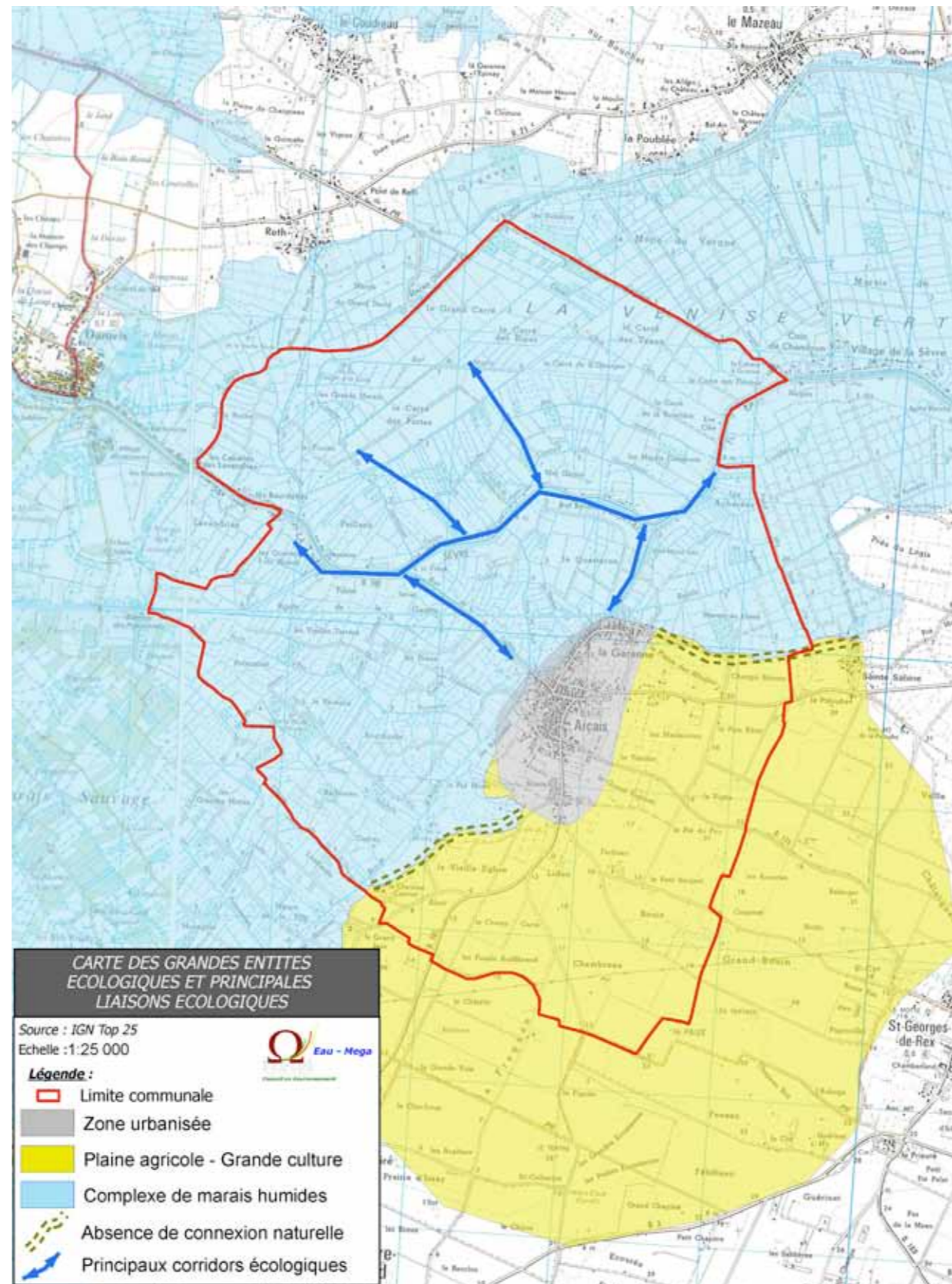
Habitats naturels : formations herbues sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement (Cor. 34.31 à 34.34), chênaies atlantiques mixtes acidoclines (Cor.41.21)

Espèces patrimoniales : Azuré du serpolet, Orchidées des coteaux secs, Couleuvre verte et jaune

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.2c Les corridors écologiques

Source PLU



Grandes entités et principales liaisons écologiques, source PLU

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre. La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est l'une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Toutefois, la notion de corridor est à considérer en fonction des espèces en présence et de leurs habitats.

Dans le cas présent, la commune se caractérise par deux entités distinctes que sont le marais mouillé et la plaine agricole.

Au sein du marais mouillé, l'ensemble du réseau hydrographique, constitué de canaux et fossés, constitue un maillage permettant aux espèces piscicoles de réaliser leur cycle de vie (anguille, en particulier).

De manière plus complexe, le réseau hydrographique sert de site de reproduction aux amphibiens et à certains insectes alors que le reste du cycle s'effectue en milieu terrestre ou aérien. A l'inverse, certaines espèces d'oiseaux (oiseaux d'eau : canards, grèbes, cormorans) occupent le réseau hydrographique comme zone de repos et de nourrissage.

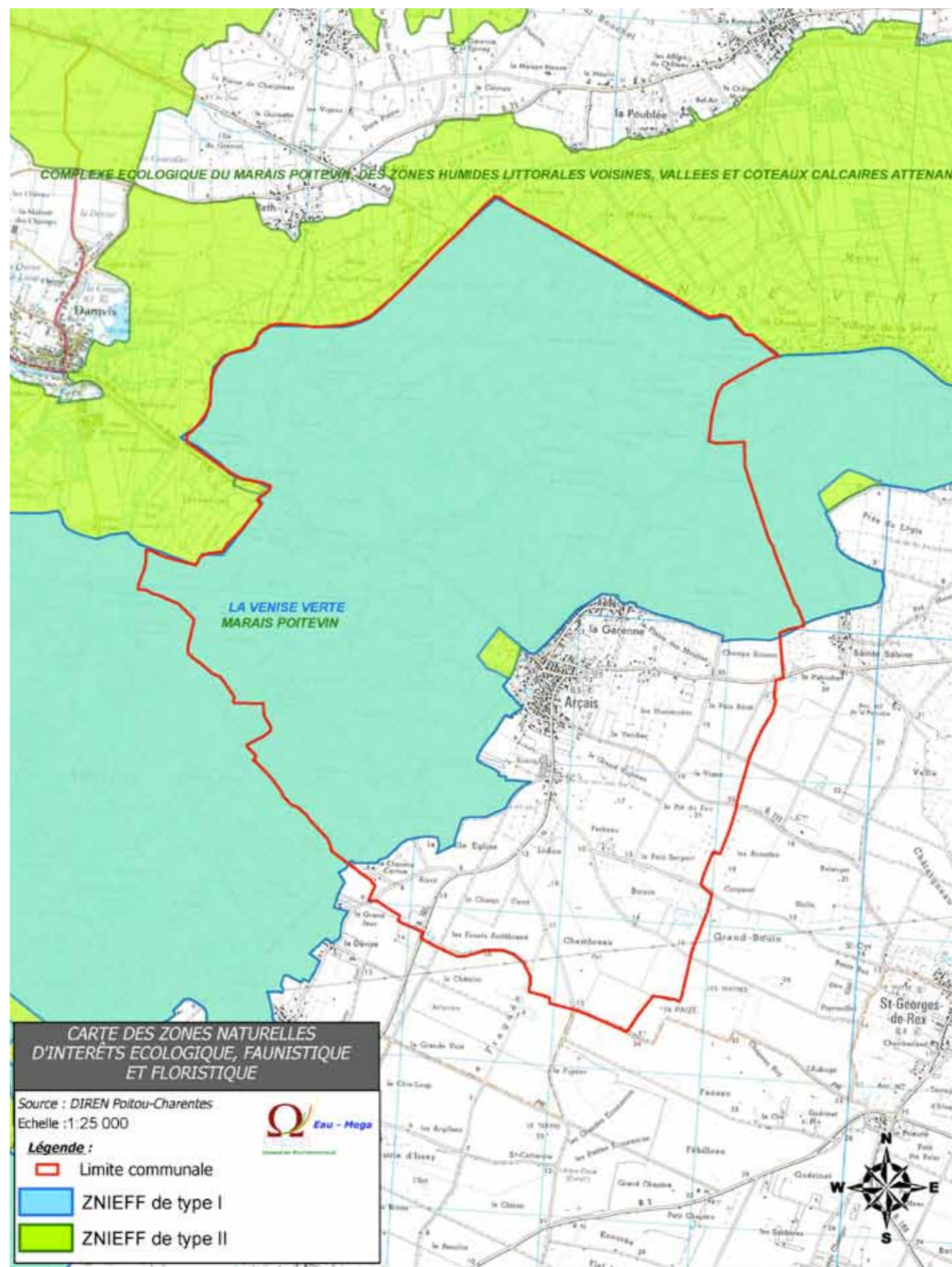
Alors que le réseau hydrographique en lui-même est un milieu de vie à part entière pour les espèces exclusivement aquatiques, permettant la dispersion des espèces sur l'ensemble du territoire considéré, il ne faut pas perdre de vue l'interconnexion très forte avec les milieux humides rivulaires. La nécessaire qualité des habitats occupés à toutes les étapes de la vie des espèces fréquentant le marais est indispensable.

En revanche, la plaine agricole, très ouverte, et intensément cultivée ne présente pas de zone de déplacement préférentielle, ni de lien écologique entre différents habitats. Les échanges de population entre la plaine et le marais sont faibles. Il existe donc une absence naturelle de connexion entre ces deux entités. Ainsi, le bourg et la zone urbanisée, relativement regroupés et placés en limite de ces deux entités, ne constituent pas un élément de fracturation de ce territoire.

Accusé de réception en préfecture
079-20041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.1.2d Les milieux naturels inventoriés et protégés

Source PLU



Les ZNIEFF, source PLU

LES INVENTAIRES ECOLOGIQUES

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

ZNIEFF de type I : La Venise Verte (n° régional : 609, n° national: 540120114)

Cette zone correspond à la partie la plus humide du marais appelé aussi marais mouillé.

Cette zone couvre une superficie de 5 588 ha et s'étend sur 56 communes. Elle est composée de prairies humides entrecoupées d'un vaste réseau de canaux et fossés, bordé de Frênes, d'Aulnes et de Saules entretenus en « Têtard ». Ce vaste complexe apporte une diversité de milieux permettant le développement d'une faune et d'une flore riches et diversifiées.

Parmi les espèces emblématiques, ce sont celles de la Loutre, du Vison d'Europe, de la Genette pour les mammifères, de la nidification du Râle des Genets et celles de nombreuses colonies de hérons sur le marais qui ont été repérées.

Le site reçoit également la quasi-totalité des espèces d'amphibiens de l'Ouest de la France et quelques espèces végétales protégées.

ZNIEFF de type II : Complexe écologique du marais poitevin, des zones humides littorales voisines, vallées et coteaux calcaires attenants (n° régional : 5055)

Cette zone couvre une superficie de 70 554 ha. Elle constitue un complément d'inventaire sur des zones directement connectées au marais poitevin et dont la connaissance apparaît comme essentielle pour la protection du marais.

ZNIEFF de type II : Marais Poitevin

Cette zone correspond globalement à la ZNIEFF de type I décrite précédemment.

Les Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) :

Les ZICO est un inventaire réalisé par la Ligue de Protection des Oiseaux qui recense les zones les plus importantes pour la conservation des oiseaux de l'annexe 1 de la Directive oiseaux et les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'importance internationale. La délimitation de cette zone a été la première étape du processus de désignation des sites Natura 2000.

La ZICO n°PL13, Marais poitevin, Baie de l'Aiguillon, couvre le marais.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

LES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)

. Le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne

Il a été approuvé par l'État, par arrêté préfectoral du 26 juin 1996, afin de protéger les eaux douces et les zones humides qui les accompagnent. La révision du SDAGE a été approuvée le 15 octobre 2009 par le Comité de Bassin et le 18 novembre 2009 par le Préfet coordinateur de bassin.

Le territoire d'Arçais est particulièrement concerné par les recommandations et préconisations du SDAGE relatives à :

- l'aménagement des cours d'eau (la protection et la valorisation des milieux aquatiques (eaux douces et zones humides) ;
- la lutte contre les pollutions par les nitrates et les pesticides et les pollutions organiques (essentiellement liées aux rejets domestiques et agricoles) ;
- la protection de la santé liée principalement à la production d'eau potable ;
- la maîtrise des prélèvements (eau potable, irrigation, etc)
- la protection contre les dangers liés à l'eau, en particulier les risques d'inondation (protection des zones exposées, préservation des champs d'expansion des crues, etc).

. Le SAGE de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin

Le périmètre du SAGE est classé en totalité en zone vulnérable au titre de la Directive Européenne du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles. En effet, les nitrates liés aux apports de fertilisants agricoles, lessivés par les pluies, favorisent les proliférations végétales, et entraînent une dégradation de la qualité des eaux. Le territoire d'Arçais est donc concerné par le 4ème programme d'actions du département des Deux-Sèvres. Ce programme définit notamment les modalités d'épandages des effluents d'élevage, les apports azotés aux cultures et des mesures de gestion adaptée des terres (en particulier le maintien d'une bande enherbée de 5 mètres le long de cours d'eau).

Natura 2000

En application des articles L.414-1 à L.414-4 du Code de l'Environnement, tous les projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une étude d'incidences: cela concerne les projets situés dans un site Natura 2000, comme dans les espaces proches et en interaction avec ce dernier.

. Le Site NATURA 2000 « Directive habitat » : Site d'Intérêt Communautaire du Marais Poitevin n° FR5400446

Ce site concerne une très vaste zone humide, aujourd'hui fortement morcelée par l'agriculture intensive, intégrant une grande diversité de milieux depuis les vasières littorales de la Baie de l'Aiguillon jusqu'aux marais de la "Venise verte" de la Sèvre Niortaise, baignés exclusivement par l'eau douce.

C'est un ensemble exceptionnel par la richesse et l'originalité de ses associations végétales : prés salés de la Baie de l'Aiguillon, prairies saumâtres des "marais desséchés", prairies inondables du marais "mouillé", végétation aquatique des nombreux canaux et fossés, et, plus localement, pelouses calcicoles xéro-thermophiles et tourbières neutro-alkalines.

Site abritant plusieurs espèces et habitats d'intérêt communautaire dont certains prioritaires (pelouses calcaires à orchidées, roselière tourbeuse à Marisque, Rosalie des Alpes, Loutre, Vison d'Europe...), inventorié aussi comme Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO, sites de valeur internationale pour les oiseaux) et au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (nombreuses ZNIEFF) en raison notamment de sa très grande richesse botanique (27 espèces végétales protégées au niveau national ou régional, dont 7 menacées en France), ornithologique, entomologique et batrachologique (en tout, 72 espèces animales menacées).

Ce site concerne 20 322 ha (9 080 ha en Deux-Sèvres, 11 242 ha en Charente-Maritime), dont 1 045 ha sur le territoire d'Arçais.

. Le Site NATURA 2000 « Directive oiseaux » : Zone de Protection Spéciale du Marais Poitevin n°FR5410100

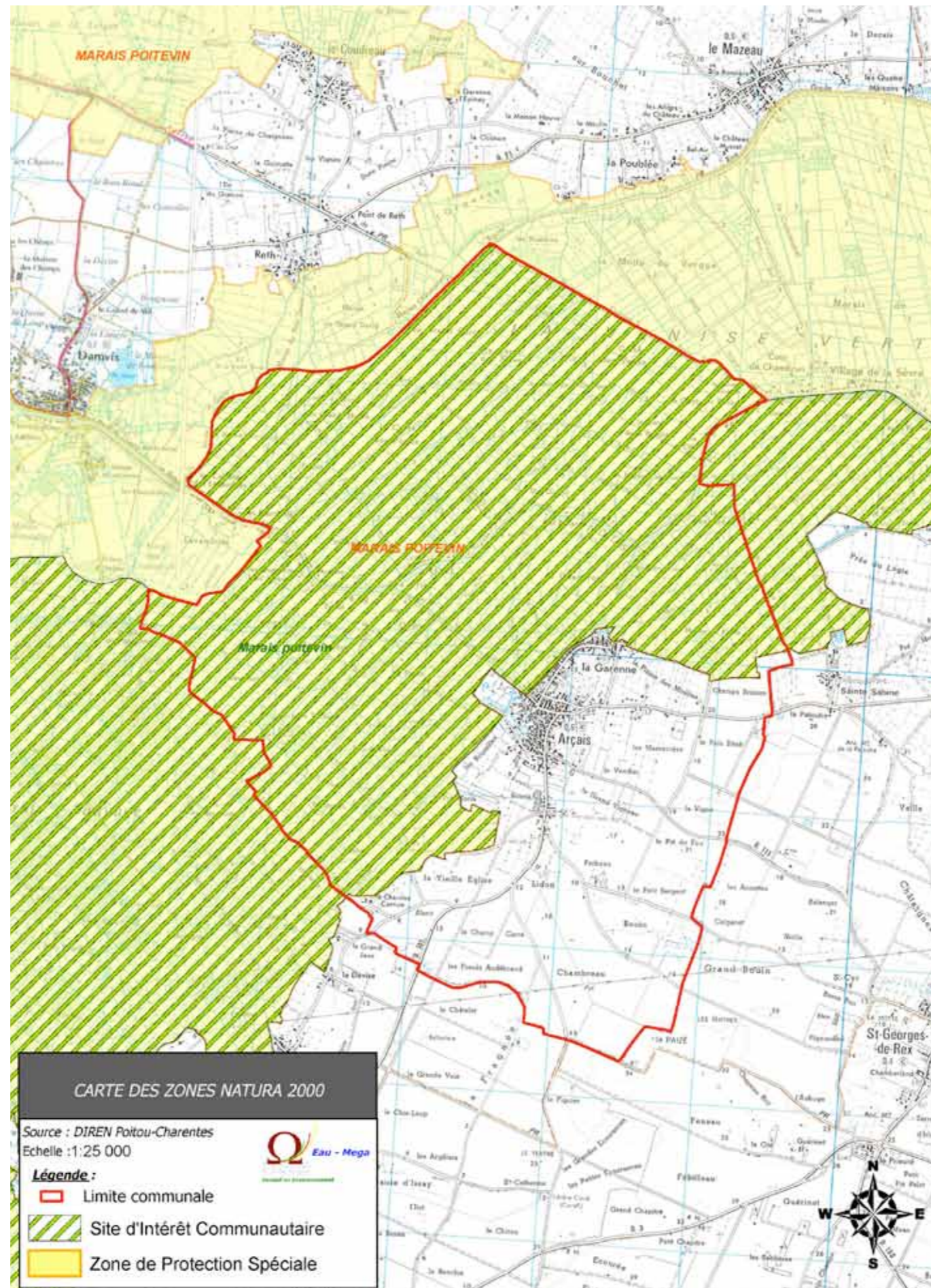
Vaste complexe littoral et sublittoral sur alluvions fluviomarines quaternaires et tourbes s'étendant sur deux régions administratives et trois départements. Cet ensemble, autrefois continu, est aujourd'hui morcelé par l'extension de l'agriculture intensive en 3 secteurs et compartiments écologiques principaux :

- une façade littorale centrée autour des vasières tidales et des prés salés de la Baie de l'Aiguillon, remplacées vers le Nord par des flèches sableuses et des cordons dunaires boisés (Pointe d'Arçay) ou non (Pointe de l'Aiguillon), et buttant au Sud sur de petites falaises (Esnandes).
- une zone centrale, caractérisée par ses surfaces importantes de prairies naturelles, humides, saumâtres, inondables ("marais mouillé") ou non ("marais desséché"), parcourues par un important réseau hydraulique ;
- une zone "interne" (la "Venise verte") sous l'influence exclusive de l'eau douce et rassemblant divers milieux dulcicoles continentaux: forêt alluviale et bocage à Aulne et Frêne, fossés à eaux dormantes, bras morts et plus localement, basmarais et tourbières alcalines.

Des affleurements calcaires existent également en périphérie du site et sous forme "d'îles" au milieu des marais.

Ce site s'étend sur 68 323 ha (45 745 ha en Vendée, 9 063 ha en Deux-Sèvres, 11 215 ha en Charente-Maritime), dont 1 045 ha sur le territoire d'Arçais.

079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Les sites Natura 2000, source PLU

. Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire :
Il s'agit d'une des grandes zones humides du littoral franco-atlantique. L'intérêt écosystémique et phytocénotique remarquable est dû à l'enchaînement successif, d'Ouest en Est, d'un système de végétation saumâtre à un système mésosaumâtre, puis oligo-saumâtre et enfin doux, selon un gradient décroissant de salinité résiduelle dans les sols. Chacun de ces systèmes se caractérise par des combinaisons originales de groupements végétaux dont certains sont endémiques des grands marais littoraux centre-atlantiques. Dans la zone oligosaumâtre se côtoient des cortèges floristiques "opposés", générant des combinaisons très originales d'espèces végétales. Des formations plus ponctuelles présentent également un grand intérêt - dunes, tourbières alcalines, pelouses calcicoles à orchidées - contribuant par ailleurs à la biodiversité globale du site.

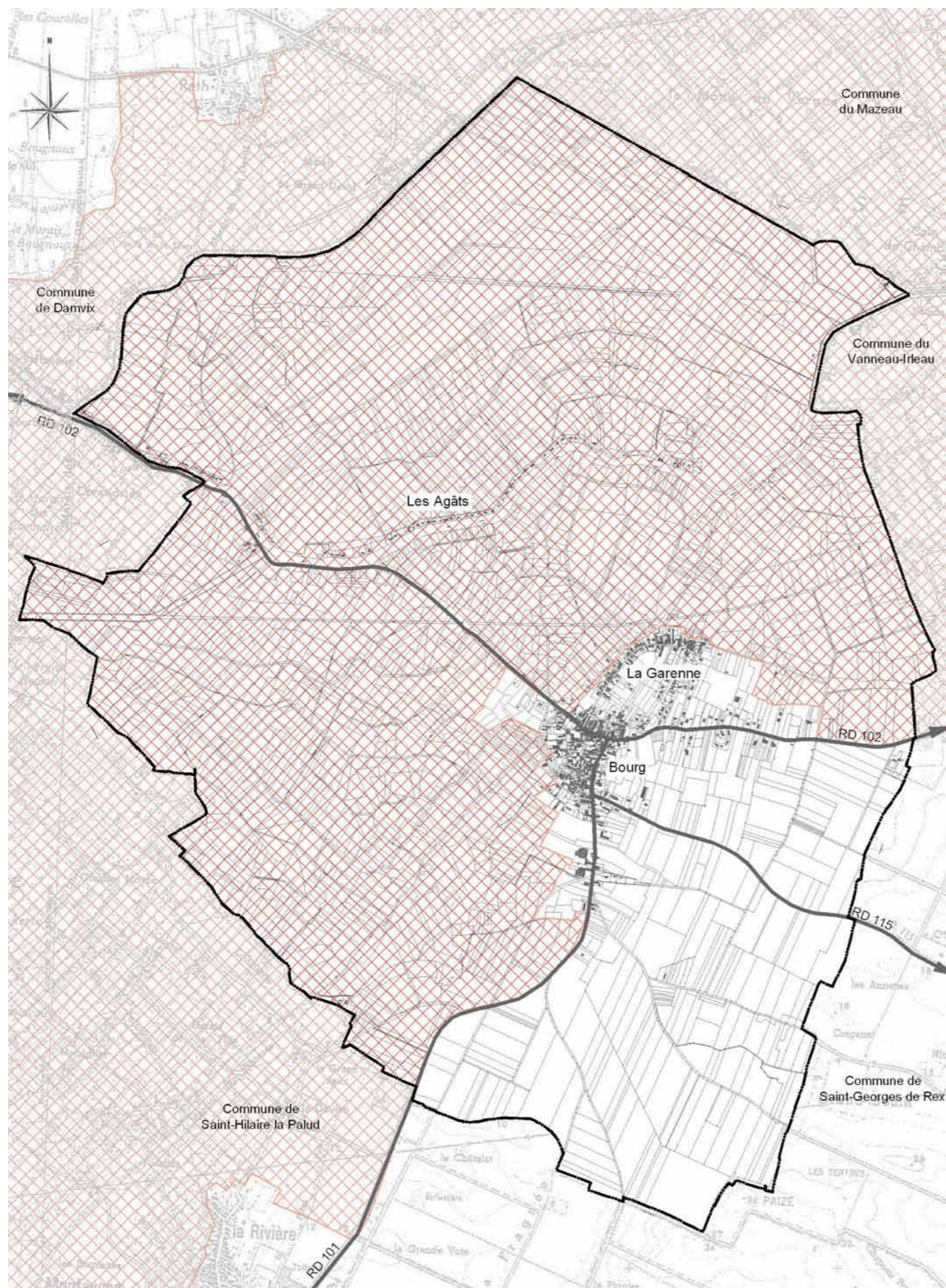
Enjeux ornithologiques

Le Marais Poitevin est l'un des sites majeurs en France pour la conservation des oiseaux d'eau. Il répond à 22 critères de sélection ZICO (abondance remarquable de certaines espèces). Cela lui confère un intérêt majeur, tant au niveau national qu'international.

Tout d'abord, ce sont plus de 20 000 oiseaux d'eau (de l'ordre de 50 000 en fait) qui y sont dénombrés chaque année en période hivernale et en halte migratoire, atteignant le seuil numérique établi par la Convention de Ramsar pour évaluer l'importance internationale des sites pour les oiseaux d'eau.

Dans la liste des espèces inventoriées, 73 sont protégées, 60 sont menacées au niveau national et 39 espèces nicheuses sont menacées dans la région. Dix d'entre elles répondent au moins à un critère de sélection ZICO.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Le Site Classé, source PLU

LE SITE CLASSÉ

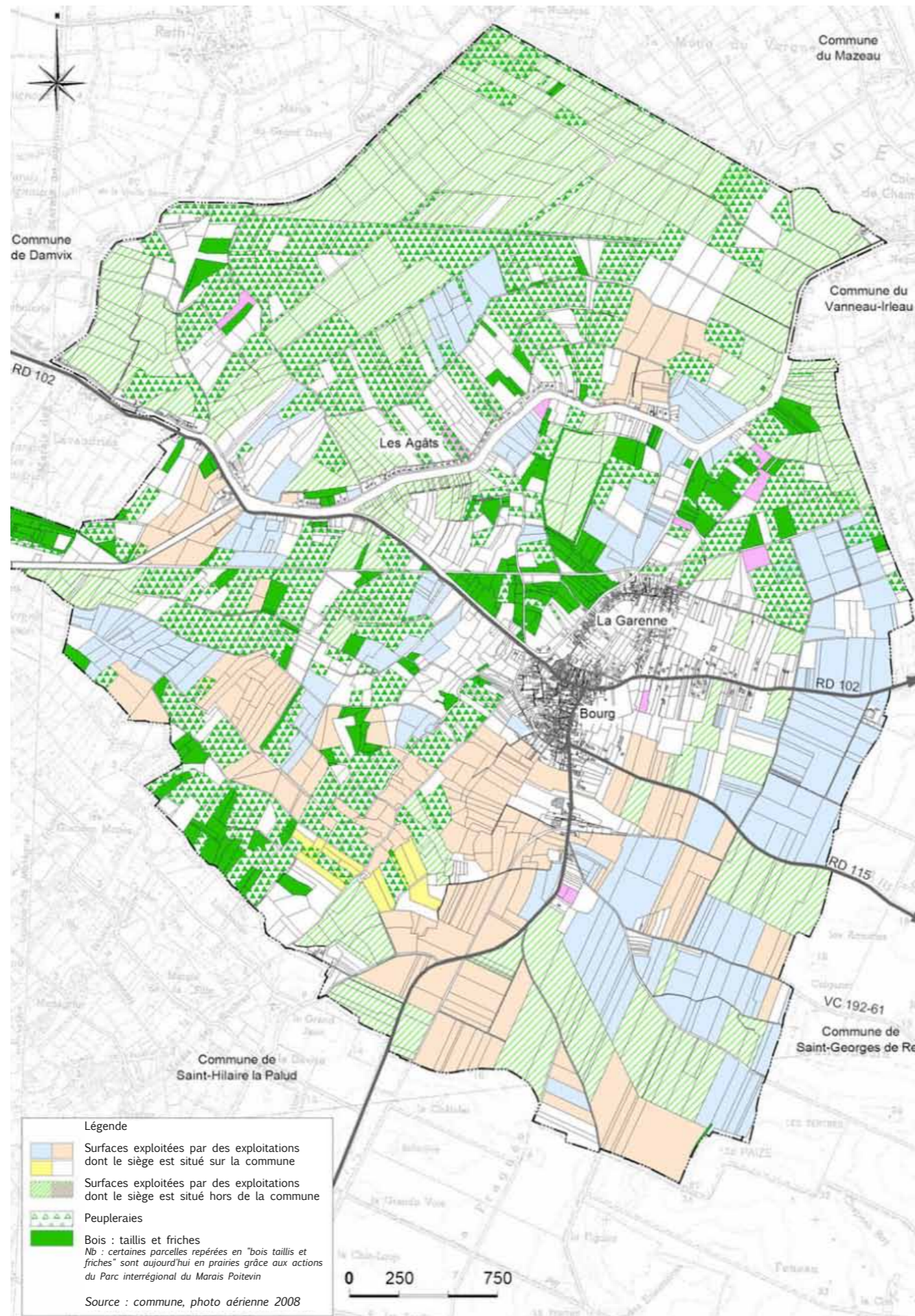
A l'Est du Marais poitevin, le Marais Mouillé est un Site Classé de 18 553 ha, dont près de 1 130 ha sur le territoire d'Arçais, déclaré par décret du 9 mai 2003.

L'état ou l'aspect du marais ainsi protégé ne peut être ni détruit ni modifié, sauf autorisation spéciale (autorisation préfectorale ou ministérielle selon la nature des travaux).

Le Site Classé constitue une Servitude d'Utilité Publique (AC2), annexée au PLU.

Dans le cadre de l'Opération Grand Site (OGS), le Parc interrégional et ses partenaires ont cherché à restaurer les qualités patrimoniales et notamment paysagères du site, à mieux accueillir les visiteurs (aires d'accueil, modes doux de découverte), à enrichir et diversifier les activités touristiques pour inciter les séjours et faire connaître les multiples facettes du marais, notamment son patrimoine lié à l'eau.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Espaces agricoles et bois, source PLU

2.1.2e Les milieux agricoles et forestiers

Source PLU

Les milieux agricoles

Les espaces agricoles représentent environ près de 800 ha (Surface Agricole Utilisée de 814 ha selon le Recensement Général Agricole de 2000), soit plus de la moitié du territoire : ils recouvrent la plaine agricole, des espaces agricoles remembrés dans la partie nord du marais.

Près de la moitié de cette surface est liée à des exploitations dont le siège n'est pas situé sur la commune, et ce sont essentiellement des terres situées dans le marais.

La qualité des sols a favorisé le développement de pratiques diversifiées :

- le maraîchage et l'élevage (pâturage) dans le marais, dont les sols sont fertiles ;
- la céréaliculture dans la plaine.

Les deux plus importantes exploitations (qui exploitent à elles seules plus de 400 ha) font de l'élevage et de la polyculture. Aujourd'hui encore, la quasi-totalité des « terres hautes » sont utilisées pour la culture de céréales.

Le Nord du marais a été en partie remembré : ces terres sont aujourd'hui utilisées pour des cultures intensives et la populi-culture.

La partie Sud du marais a mieux conservé sa trame parcellaire originelle : elle est encore utilisée pour le pâturage.

En revanche, le maraîchage est devenu une activité marginale en terme de surface (moins de 15 ha).

La sylviculture

L'exploitation du bois est une activité traditionnelle du marais. Les têtards des haies étaient vendus comme bois de chauffe. Progressivement, la culture de peuplier a pris de l'importance : aujourd'hui, près de 300 ha sont plantés en peupleraies.

Les taillis sont un mode d'exploitation traditionnel des bois qui se maintient relativement bien.

Ils sont complétés par des parcelles en friches apparues après la tempête de 1999 ou après déprise agricole.

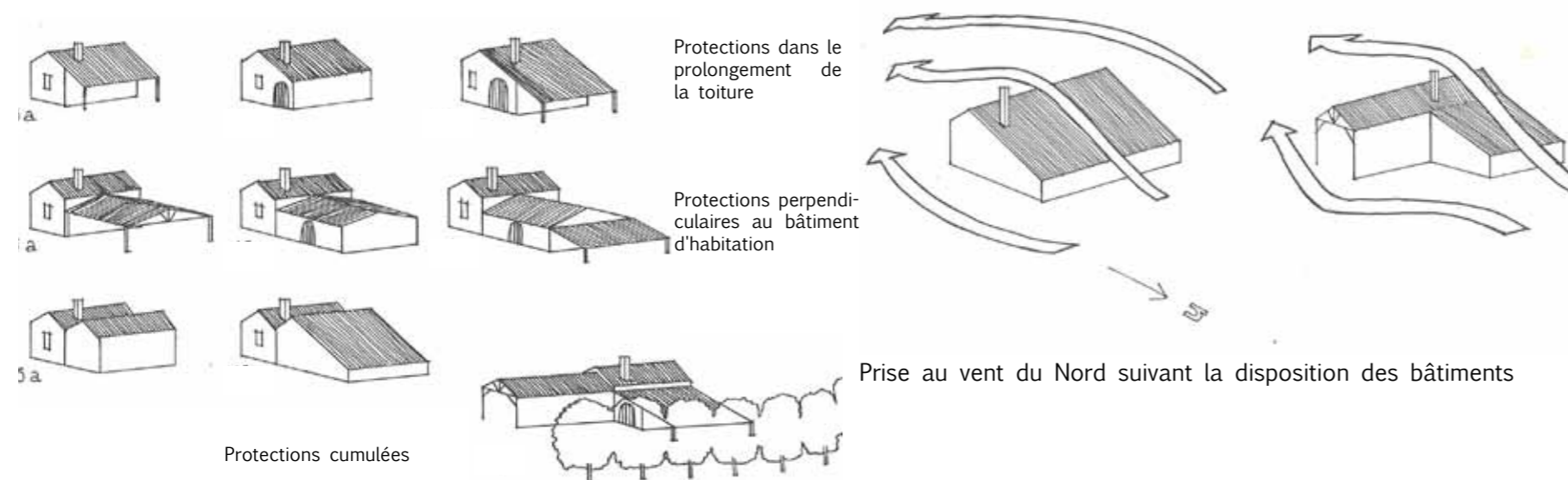
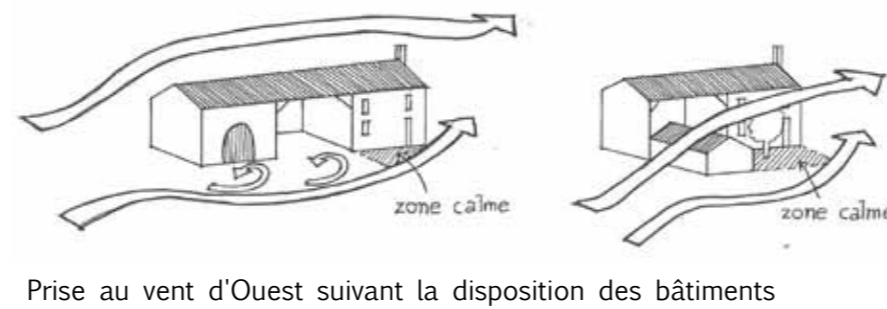
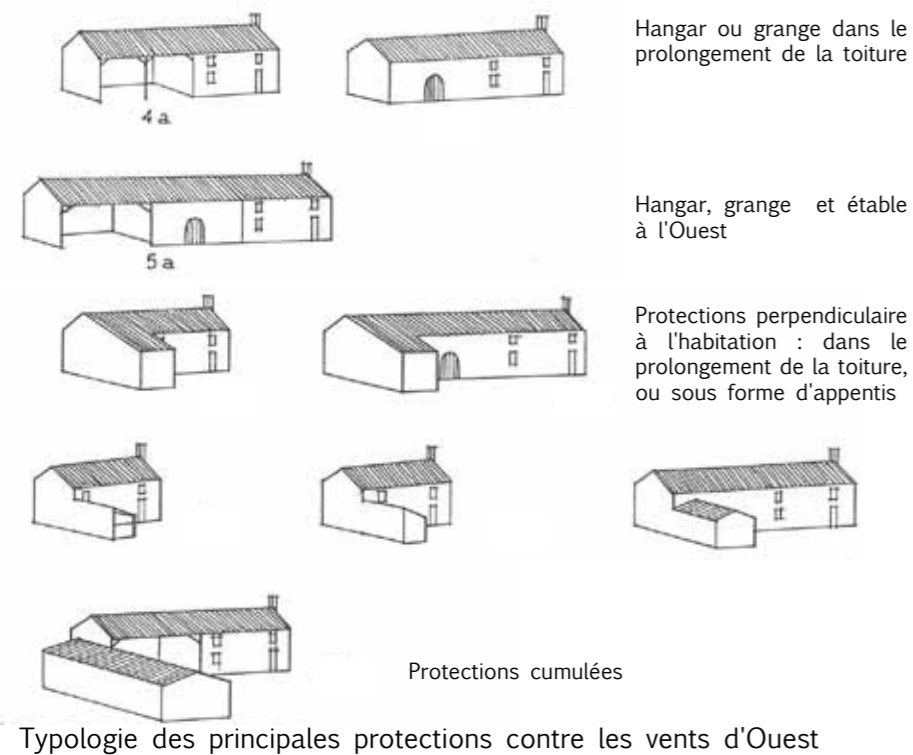
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

II.2 ANALYSE DU TISSU BÂTI AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.1 Le bâti existant dans son milieu

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



2.2.1a Habitat traditionnel, généralités

L'habitat traditionnel a mis plusieurs siècles à se façonner. Là où aujourd'hui on construit une maison en quelques mois, il fallait hier des dizaines d'années pour choisir judicieusement un emplacement et réaliser une unité économique dans laquelle allaient vivre plusieurs générations. Ce savoir local, fait d'us et de coutumes, s'il ne correspond pas à une science exacte, s'est forgé avec lenteur et c'est cette lenteur avec laquelle il s'est façonné qui lui apporte aujourd'hui sa caution de véracité.

Différents aspects du climat sont pris en compte :

- Le soleil est pris en compte pour son apport énergétique gratuit.
- Le vent est pris en compte en raison des déperditions thermiques qu'il entraîne par infiltrations d'air froid extérieur dans les bâtiment, en raison également de l'inconfort qu'il peut provoquer.
- La pluie est souvent concomitante avec certaines directions du vent.

L'implantation

L'implantation dans le site répond à ce double objectif : assurer le minimum de déperditions du volume interne en profitant d'apports solaires relatifs et protéger le devant de la maison d'habitation.

Les protections contre les vents d'ouest

Elle peut être mise en place de plusieurs manières :

- le site. Un versant Est ou Sud-Est permet de se protéger des vents d'Ouest.
- le pignon. Un pignon fermé sans ouverture.
- la disposition des locaux. Des locaux d'exploitation dans le prolongement de la maison d'habitation vers l'Ouest.
- les éléments perpendiculaires. Cette solution protège mieux la cour et permet une orientation plus au sud. Il peut s'agir d'une haie, d'une aile en retour...

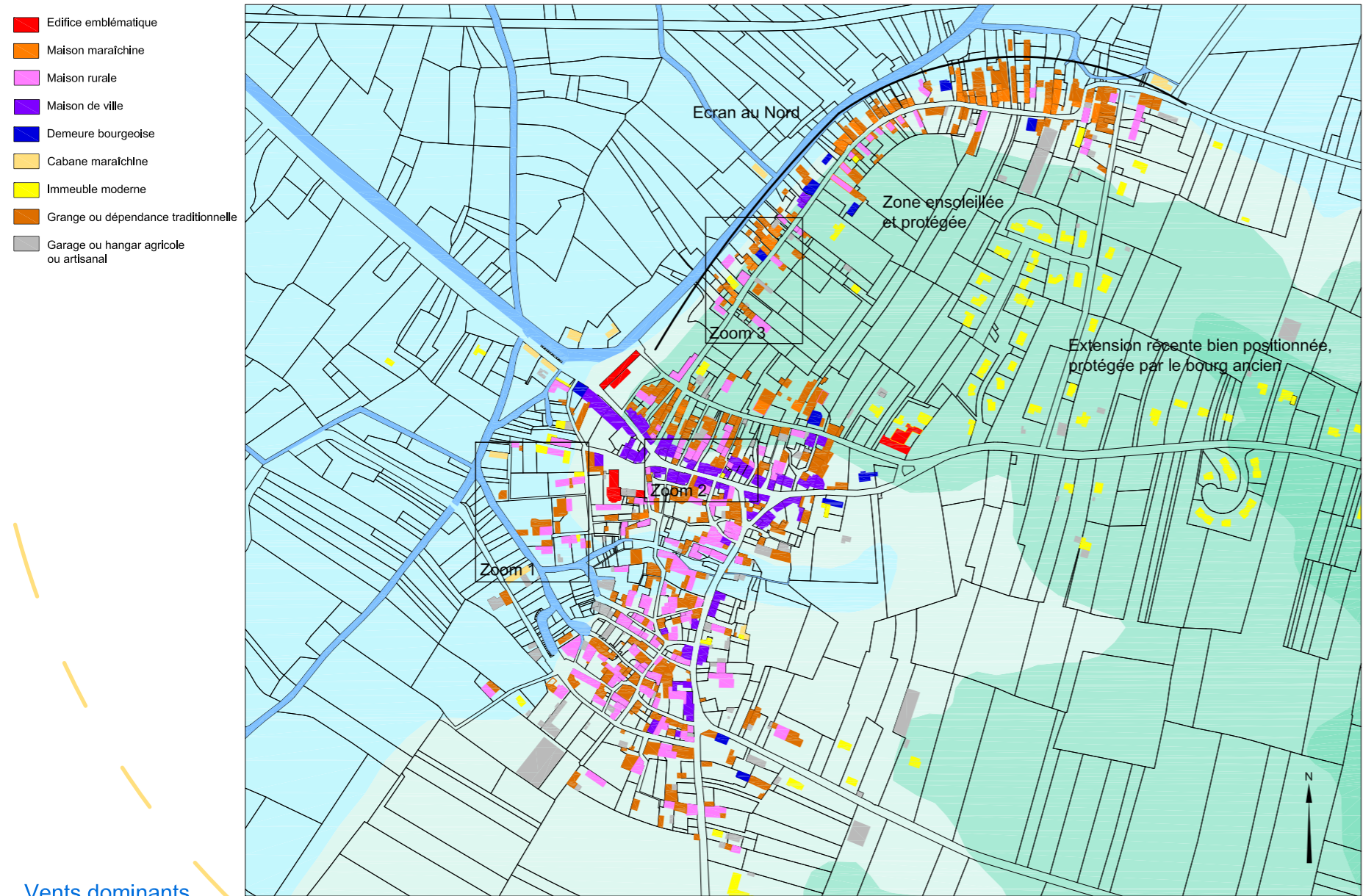
Les protections contre les vents du nord

Comme pour les vent d'Ouest, cette protection peut être mise en place de plusieurs manières :

- le site. Un versant Sud ou Est permet de se protéger des vents du Nord.
- le mur aveugle. Avoir le moins d'ouvertures possible au Nord.
- la plantation comme à l'Ouest, de haies.
- les extensions vers le Nord sous forme d'appentis ou de bâtiments perpendiculaires.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.1b La forme urbaine dans le site



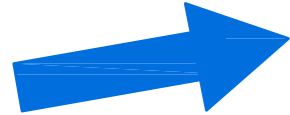
Vents secondaires



Le bourg s'est implanté en bordure du Marais afin de privilégier les accès à ce dernier. Il profite ainsi également de sa protection, par la présence de la végétation du Marais qui fait écran aux vents d'Ouest. Si le bâti s'est principalement implanté en fonction de l'accès au Marais et de l'activité agricole, l'orientation a été pensée de manière à profiter au maximum des apports solaires et à se protéger des intempéries : froid du nord, vent d'ouest.

Le bourg relativement compact permet aux bâtiments de se protéger mutuellement. Les parties du bourg sont organisées de manière différente, comme nous l'avons décrit dans la morphologie urbaine, mais elles répondent à chaque fois aux données climatiques. Ces différentes parties sont détaillées en page suivante.

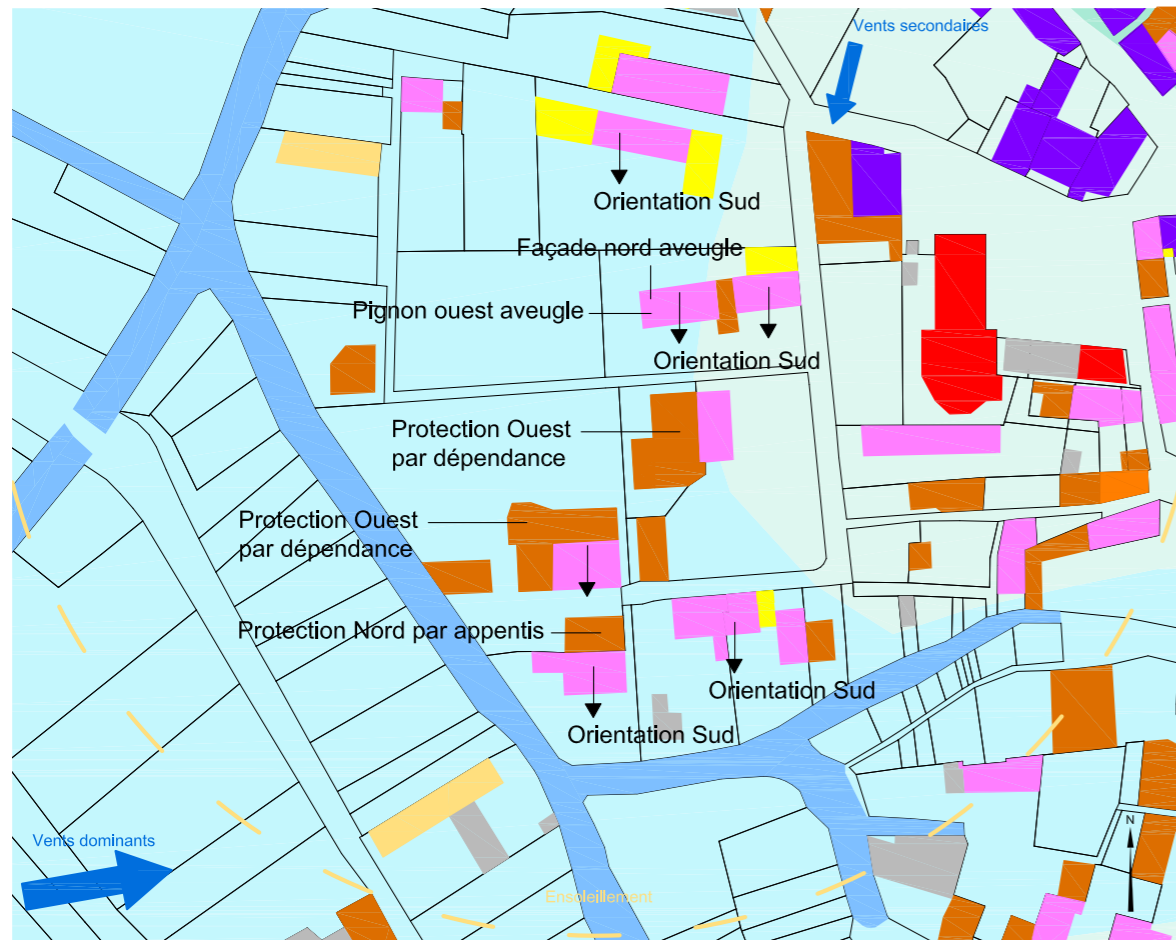
Vents dominants



Ensoleillement

Implantation du bâti par rapport au climat

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Détail 1 : Centre bourg

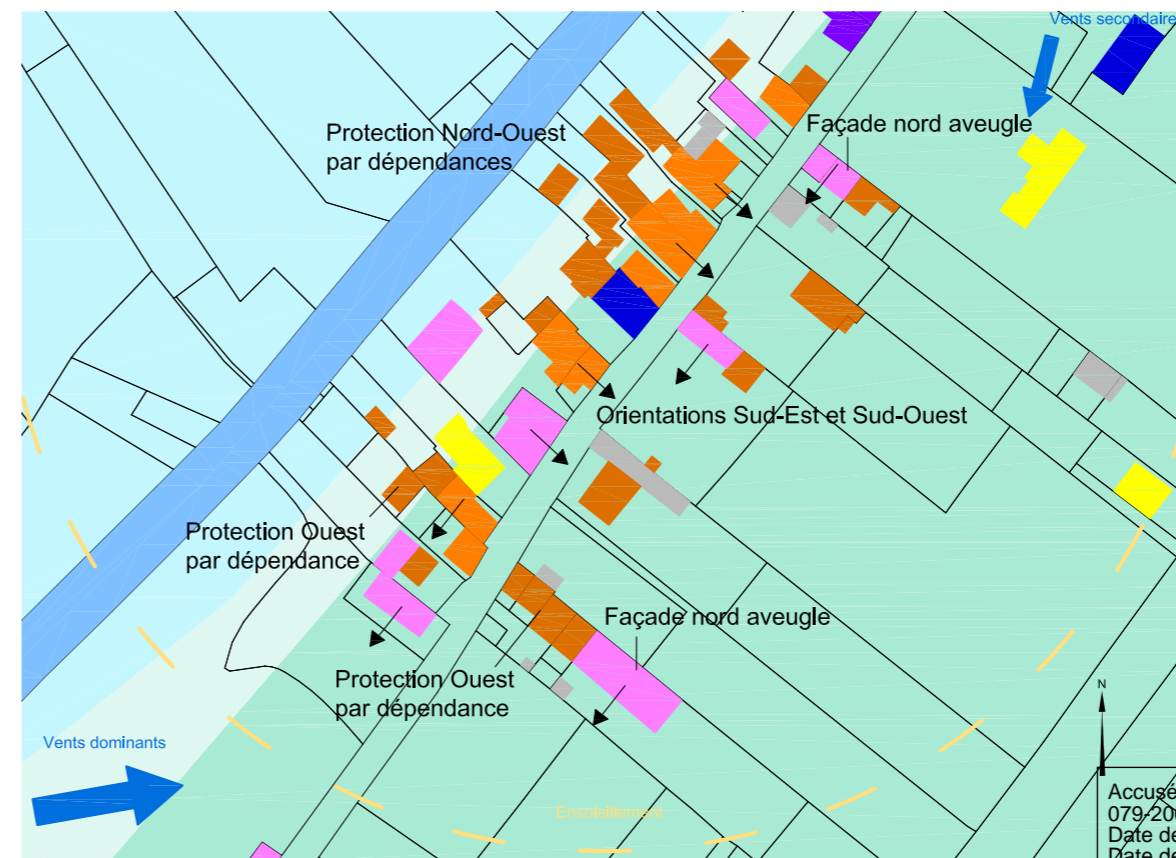
Le bourg est avant tout un assemblage répondant à des logiques individuelles d'implantation et dont les orientations sont comparables à celles du bâti isolé. Le bourg est situé dans une zone calme, abrité des vents par la présence de la végétation du Marais. L'orientation Sud pour les façades principales des habitations est prépondérante et on retrouvera des éléments de protection au Nord et à l'Ouest (façades ou pignons aveugles, dépendances).



Détail 2 : La rue commerçante

Cette rue orientée Est-Ouest, est longée par des maisons serrées les unes contre les autres. Cette disposition permet une protection réciproque des constructions. Les maisons au Nord de la rue sont implantées en retrait, avec un petit jardin à l'avant, afin de bénéficier des apports solaire du Sud. Les maisons au Sud sont implantées à l'alignement et sont dégagées sur leur façade sud.

- Edifice emblématique
- Maison maraîchine
- Maison rurale
- Maison de ville
- Demeure bourgeoise
- Cabane maraîchine
- Immeuble moderne
- Grange ou dépendance traditionnelle
- Garage ou hangar agricole ou artisanal



Détail 3 : La Garenne

La Garenne est de forme allongée parallèlement à la conche pour permettre le maximum de contact avec elle. Cette rue est orientée Sud-Ouest - Nord-Est. Elle est longée par des maisons relativement serrées. La majorité des maisons est implantée côté Ouest afin d'être près du Marais, mais aussi de profiter d'une orientation Sud-Est, la plus avantageuse, pour la façade principale sur la rue. Les constructions côté Est ne sont pas parallèles à la rue mais implantées perpendiculairement à celle-ci afin de profiter d'une façade principale orientée au Sud-Ouest.

Accusé de réception en préfecture
079-200041517-20190923-C79-09-2019-DE
Date de récépissé : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.1c L'habitat traditionnel à Arçais

L'habitat traditionnel d'Arçais peut se décliner en grands types de bâti : l'habitat isolé, la maison mitoyenne de bourg.

L'habitat isolé

Plusieurs types de bâtiments sont implantés de manière isolée sur leur parcelle. Il s'agit des :

- maisons rurales, situées au nord de la Garenne ou dans le bourg.
- cabanes maraîchines, qui longent un bras d'eau dans le marais ou en bordure du village.

Il s'agit généralement d'un système global maison d'habitation - dépendances - cour. Ce système forme un ensemble homogène, dans lequel il est aussi important d'avoir un confort interne qu'un confort externe au pied de la maison pour vaquer aux différentes activités.

Comme nous l'avons vu précédemment, la typologie de ce bâti cherche à répondre à un double objectif : assurer le minimum de déperditions du volume interne en profitant d'apports solaires relatifs et protéger le devant de la maison d'habitation.

On retrouve ainsi une organisation type avec :

- façade principale, avec les ouvertures, au Sud
- protections contre les vents d'Ouest (pignon aveugle, présence d'une dépendance...)
- protections contre le froid du Nord (façade aveugle, présence de dépendances ou appentis...)

La maison mitoyenne de bourg

Elles se trouvent principalement le long de la rue du Marais (maisons de ville) et le long de la rue de la Garenne (maisons maraîchines). Elles sont implantées à l'alignement de la rue et mitoyennes les unes les autres.

Cet habitat cherche, par sa densité et sa mitoyenneté, à bénéficier de la protection réciproque des maisons les unes par rapport aux autres. En effet, cette organisation permet de supprimer deux parois en contact avec l'extérieur. Tout comme les autres types de bâti, la maison mitoyenne cherche, autant que possible, à profiter des apports gratuits du soleil en privilégiant la façade principale au Sud.



Protection dans le prolongement de la toiture au Nord



Maisons avec façades Nord et Ouest aveugles



Dépendance à l'Ouest de la façade principale

L'habitat isolé



Dépendance au Nord-l'Ouest de l'habitation



Dépendances au Nord et à l'Ouest de l'habitation



Maisons côté Sud de la rue implantées à l'alignement

La maison mitoyenne de bourg



Maisons côté Nord de la rue implantées en retrait pour bénéficier des apports solaires



2.2.1d Bâti et qualités des matériaux



Façade en pierre de taille sur une maison de bourg



Moellons non enduit sur dépendance



Moellons enduits sur maison d'habitation



Bardage bois pour fermeture des bâtiments agricoles



Roseau en support de tuiles



La tuile "tige de botte"

Le bâti traditionnel



Le bâti contemporain



Bâti traditionnel

Le bâti traditionnel d'Arçais est bâti avec des matériaux naturels et extraits localement :

- la pierre
- la tuile
- le bois
- le roseau

La pierre locale est un calcaire de teinte beige à blanchâtre. C'est un calcaire tendre qui permet une taille aisée et des moulurations de décor. Il présente néanmoins une bonne résistance et une bonne inertie thermique. Ainsi, aux beaux jours, l'évaporation de l'eau qui s'est accumulée dans la pierre au cours de l'hiver, contribue à l'excellent confort d'été des bâtiments. La pierre est utilisée de plusieurs manières :

- en moellons rejointoyés au mortier de chaux sans enduit pour les dépendances,
- en moellons enduits pour les bâtiments d'habitation. L'enduit sert à protéger la pierre tout en permettant la décoration de la façade par des teintes nuancées,
- en pierre de taille pour les encadrements de baies, et très rarement sur l'ensemble de la façade pour des constructions plus prestigieuses, telles que les maisons de bourg.

La pierre est également utilisée pour les murs de clôture et les pavés.

La tuile "tige de botte" est venue peu à peu remplacer les couvertures en roseaux qui couvraient l'ancien bourg d'Arçais.

Il existe encore aujourd'hui quelques traces de cette utilisation du roseau en support de tuiles.

Pour quelques rares bâtiments prestigieux, dont la toiture présente des pentes plus importantes, l'ardoise est utilisée en matériau de couverture.

Le bois est utilisé pour les charpentes, le bardage et les menuiseries. Le bois utilisé est celui produit dans le Marais, le peuplier, qui ne permet que de faibles portées pour les charpentes.

Les billes de bois sont également utilisées pour réaliser les linteaux des ouvertures de dépendances.

Bâti contemporain

La construction rapide d'après guerre, utilisant les dérivés du ciment, a fait disparaître l'exploitation des carrières.

Le bâti construit après guerre est essentiellement constitué de parpaings de ciment, dont les performances énergétiques sont très faibles.

Les constructions actuelles recherchent de meilleures performances énergétiques et se tournent vers des matériaux plus isolants, tel que la brique ou le bois.

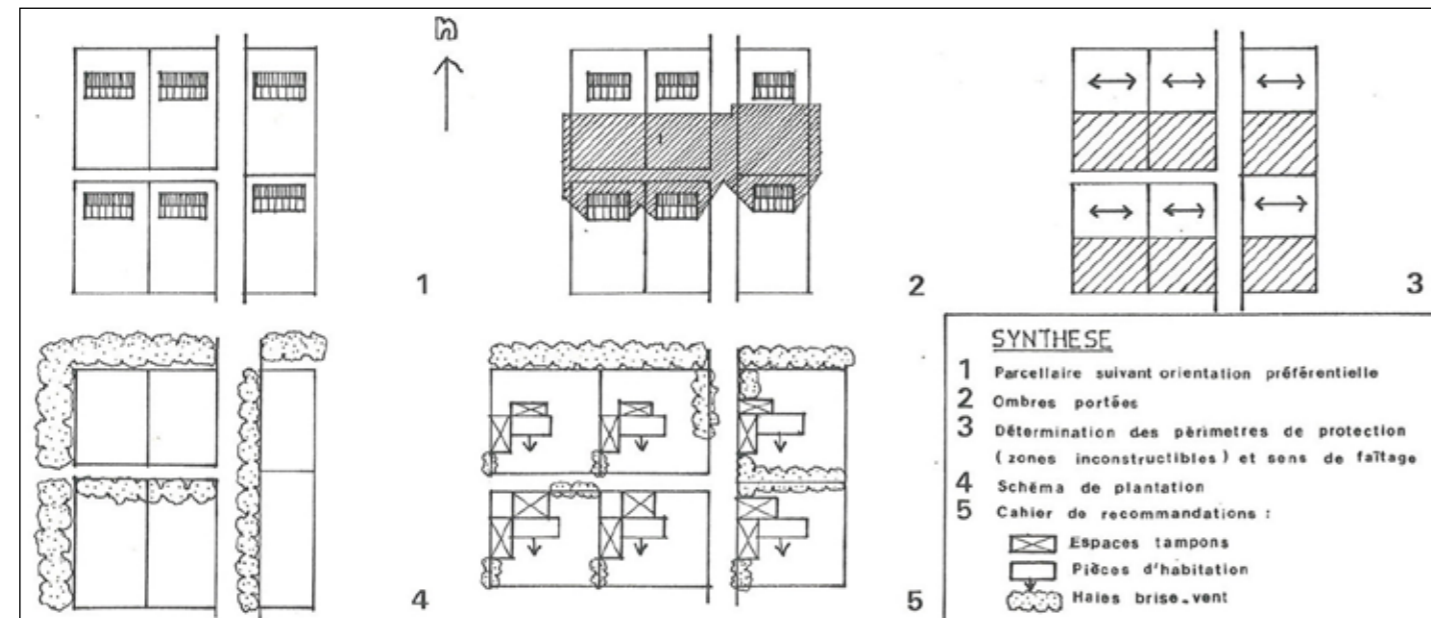
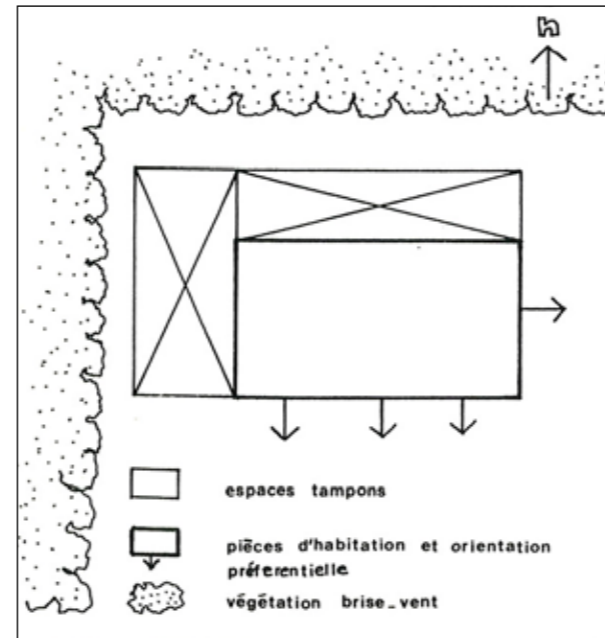
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.2 Les objectifs et moyens d'économiser l'énergie

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

ANALYSE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Repérer la zone climatique de la construction : localisation dans le département ; versant Nord, Sud, Est, Ouest; partie ventée, froide, humide, ensoleillée de la commune ; sous le couvert ou non du bourg ; protections végétales existantes.
2. En déduire une orientation préférentielle (confortée par les habitations traditionnelles proches).
3. Vérifier la bonne position des espaces-tampons à l'ouest et au nord ; corrélativement la bonne exposition des espaces de vie (ouvertures principales Sud et Est, secondaires Ouest et Nord).
4. Vérifier si des dispositions particulières ont pour objet d'amoindrir l'impact du vent sur la construction.
5. Vérifier si des dispositions complémentaires (mur, végétation) sont prévues à terme pour protéger la construction.
6. Vérifier que certains dispositifs annexes, comme la largeur des auvents extérieurs ne supprime pas la possibilité de captation solaire par les vitrages pendant la période de chauffe.
7. Vérifier la possibilité d'adjonctions ultérieures supplémentaires sous forme de serres, vérandas.
8. Vérifier la possibilité d'extension ultérieure à l'habitation (chambres supplémentaires, etc...)



CONCEPTION D'UN LOTISSEMENT

1. Repérer la zone climatique du lotissement : localisation dans le département ; versant Nord, Sud, Est, Ouest; partie ventée, froide, humide, ensoleillée de la commune ; sous le couvert ou non du bourg ; protections végétales existantes.
2. En déduire une orientation préférentielle (confortée par les habitations traditionnelles proches). Cette orientation peut varier suivant l'emplacement et le relief du terrain.
3. Réaliser un maillage de rues qui autorisent un maximum d'orientations préférentielles.
4. En fonction de la taille du parcellaire raisonner par parties constructibles et inconstructibles. Vérifier dans tous les cas que l'ombre portée des constructions voisines touche le moins possible la partie constructible.
5. Prévoir un schéma de plantations de protection générale du terrain et de protections rapprochées des constructions.
6. Prévoir des accès privilégiés par le Nord et l'Ouest. Eviter les accès groupés.
7. Faire une planche d'illustration, à titre de conseil, qui localise sur chaque lot une bonne position des espaces tampons (garages...) et des pièces d'habitations, ainsi que les haies brise-vent.

2.2.2a Aménagement et développement durable

En décidant aujourd'hui de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, les élus influent de façon fondamentale sur la consommation d'énergie des habitants. Il y a une corrélation entre celle-ci, le choix de zones constructibles et les formes urbaines retenues (habitat diffus, lotissement, habitat groupé, ou immeubles collectifs).

Les éléments qui suivent montrent comment appliquer des principes bioclimatiques à l'ensemble des décisions prises quotidiennement par les élus.

Le permis de construire

Il s'agit de vérifier si les plans déposés procureront aux habitants un bien être intérieur par la disposition des pièces, comme un bien être extérieur par la disposition du jardin attenant.

Ainsi, il s'agit d'examiner si :

- les pièces principales sont bien exposées au soleil
- les pièces froides protègent la maison au Nord, éventuellement à l'Ouest
- la façade Ouest, balayée par la pluie et le vent, soumise aux grandes chaleurs de l'été, ne correspond pas aux pièces de vie principales
- la partie de jardin attenante au séjour et à la cuisine sera ensoleillée et à l'abri du vent
- l'habitant pourra par la suite adjoindre certains éléments pour économiser l'énergie

La Zone d'Aménagement Concerté et le lotissement

Le plan de composition doit être à même de permettre une orientation Sud au plus grand nombre de constructions et de veiller à minimiser les masques créés par les constructions voisines.

On peut schématiser de façon simple quelques principes en matière de lotissement et notamment sur la conséquence des orientations de la voirie.

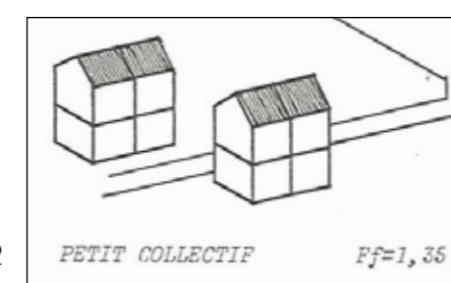
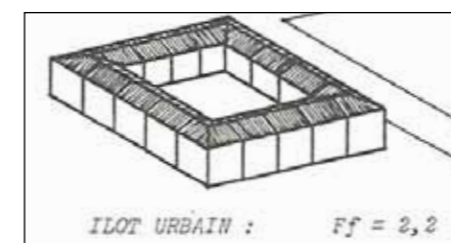
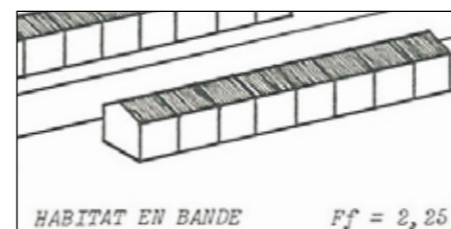
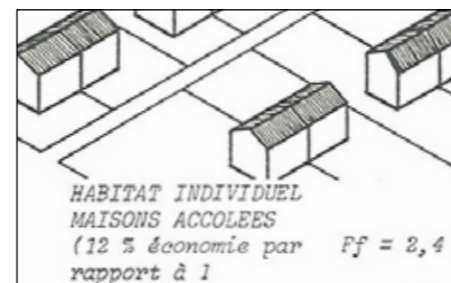
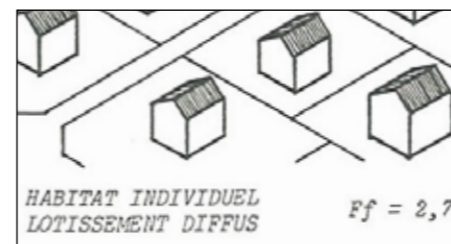
Rue Est-Ouest : le parcellaire, perpendiculaire à la rue, est face au Sud. Les constructions qui donnent au Sud sur la rue ont tout intérêt à se reculer au maximum pour éviter toute ombre due aux constructions riveraines ou aux plantations faites sur l'espace public ; cela en gardant un jardin le plus grand possible au Sud.

Les constructions qui donnent au Nord sur la rue ont, elles, intérêt à se rapprocher de la rue pour dégager un jardin Sud le plus grand possible.

Rue Nord-Sud : le parcellaire, perpendiculaire à la rue, est face à l'Ouest ou à l'Est.

Si on veut favoriser une bonne orientation, il faut alors le prévoir suffisamment large pour que l'implantation puisse être perpendiculaire à la rue.

Accusé de réception en préfecture
078-2004157-20190923-078092019
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Le facteur forme pour une habitation de 100 m²

Le facteur forme

Les déperditions thermiques par conduction et rayonnement s'effectuent au niveau des parois en contact avec le milieu extérieur. Leur surface totale est proportionnelle à la compacité du bâtiment. Un volume disloqué entraîne dès lors des pertes énergétiques plus élevées qu'un volume compact pour un même coefficient de déperdition thermique des parois.

Dans le but de minimiser les pertes énergétiques, il faut tendre vers des constructions aussi compactes que possible. Cette compacité peut être caractérisée par le facteur Ff. Ff = aire totale des surfaces extérieures/aire des surfaces habitables

Le facteur de forme est un élément d'analyse de différents quartiers quant à leur « profil énergétique ». Ainsi, on peut classer par ordre décroissant de consommation d'énergie :

- la maison indépendante
- la maison jumelée
- la maison en bande
- l'îlot
- le petit collectif

La protection au vent

Les vents soufflant de l'Ouest et du Sud-Ouest dominent largement. Les vents du Nord-Est sont également marqués.

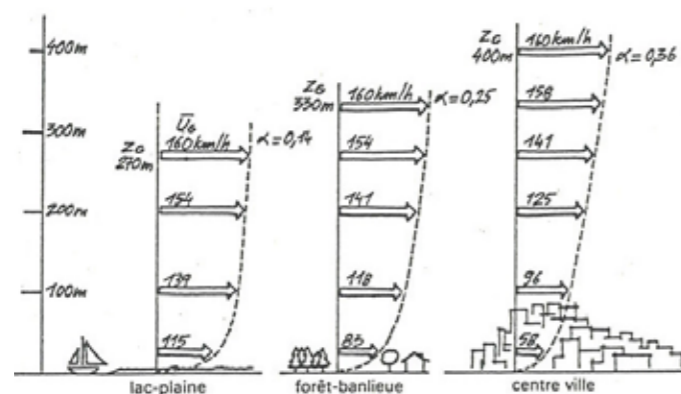
Le vent est un mouvement horizontal de l'air qui tend à équilibrer des zones de pressions différentes dans l'atmosphère. La vitesse du vent fluctue en grandeur et en direction. **La grandeur** : la vitesse du vent sera plus faible au niveau du sol à cause du frottement au contact du sol et de ses aspérités. Plus la rugosité sera importante et plus la vitesse du vent faiblira. Elle croît en hauteur jusqu'à atteindre une valeur constante indépendante du site.

La direction : Suivant les obstacles rencontrés, qu'il s'agisse du relief, de la topographie du site, d'un bâtiment, le vent sera plus ou moins dévié.

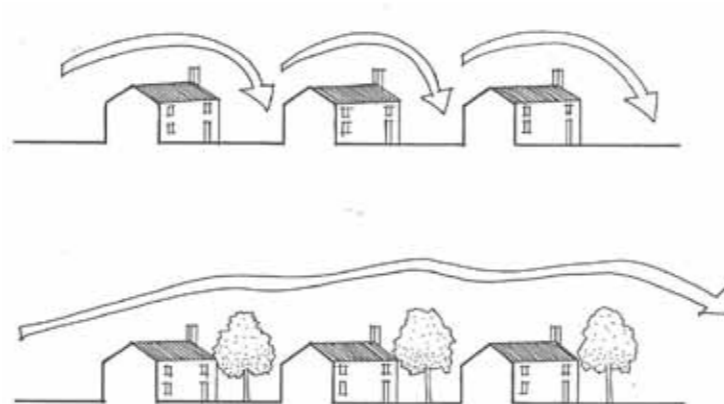
Il sera donc important de :

- conserver tout ce qui crée la rugosité du sol (haies brise-vent en particulier)
- prévoir des zones constructibles peu exposées au vent
- corriger les zones exposées par des protections végétales complémentaires
- contrôler le bon épannelage général des constructions lié à l'organisation des

Profil de vitesse au-dessus de trois terrains de rugosité différente
Illustration extraite de "Intégration du phénomène vent dans la conception du milieu bâti", Gandemer et Guyot, documentation française, 1976

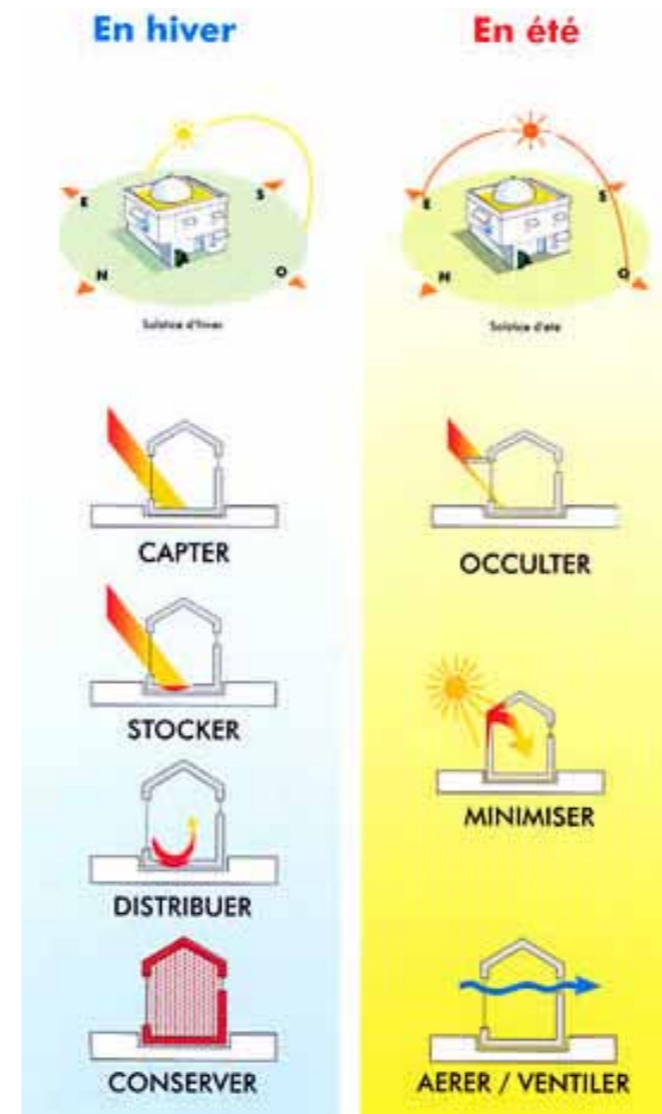


Outre l'ombre qu'ils apportent en été, les arbres dans les cours et sur les places, maintiennent les vents au-dessus des constructions en augmentant la rugosité du bourg.

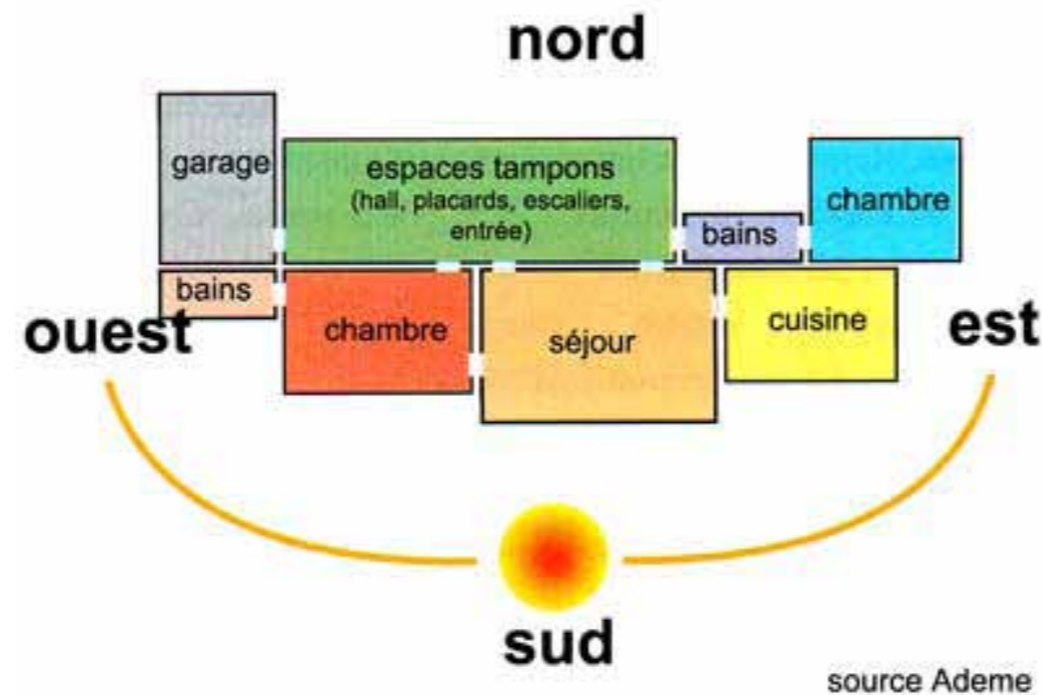


2.2.2b L'Architecture bio-climatique

Exemple d'une maison contemporaine bio-climatique : orientation sud, avec larges ouvertures et protections par brise-soleil (apport solaire l'hiver et fraîcheur l'été).



Source : Polénergie



source Ademe

L'architecture bioclimatique d'aujourd'hui est la redécouverte des principes de construction qui permettaient aux bâtisseurs d'autrefois de composer avec le climat. Elle recherche un équilibre entre la conception et la construction de l'habitat, son milieu (climat, environnement...) et les modes et rythmes de vie des habitants. L'architecture bioclimatique permet de réduire les besoins énergétiques, de maintenir des températures agréables, de contrôler l'humidité et de favoriser l'éclairage naturel.

Elle utilise l'énergie solaire disponible sous forme de lumière ou de chaleur, afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle vise également à protéger la construction des vents et pluies froides. Elle s'appuie sur l'emplacement, l'orientation, l'isolation et l'agencement des pièces ; il s'agit pour les constructeurs d'allier, par ces biais, l'architecture au contexte du climat local.

Une démarche bioclimatique se développe sur trois axes : capter la chaleur, la stocker/diffuser et la conserver.

L'architecture bioclimatique s'appuie donc sur des grands principes :

Penser la maison dans son environnement

Avant d'envisager toute production d'énergie alternative, l'essentiel est de bien construire son habitat dès le départ. Tenir compte de l'orientation et de l'ensoleillement peut ainsi suffire à économiser 30% d'énergie.

- Orientation et implantation :

La maison sera orientée au Sud en exposant au rayonnement solaire un grand nombre de surface vitrées. Les surfaces vitrées peuvent constituer une déperdition de chaleur importante. D'où l'idée de les répartir astucieusement : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade sud, 10 à 15% au nord, et moins de 20% sur les façades est et ouest.

La maison sera protégée des éléments froids du climat : pluies et vents du Nord.

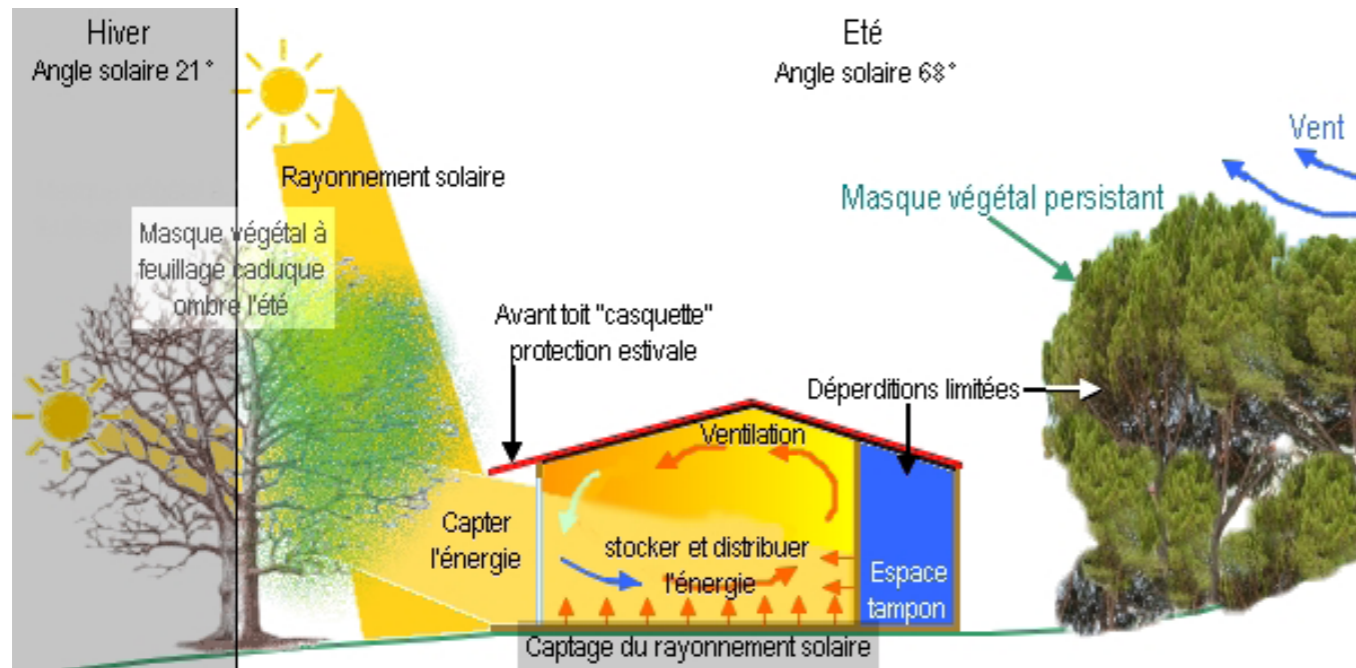
- Agencement des pièces :

Les pièces à vivre seront situées au Sud, afin de bénéficier de la lumière naturelle et des apports de chaleur ; tandis que les pièces peu utilisées serviront d'espace tampon, au Nord, entre l'extérieur et les pièces de vie.

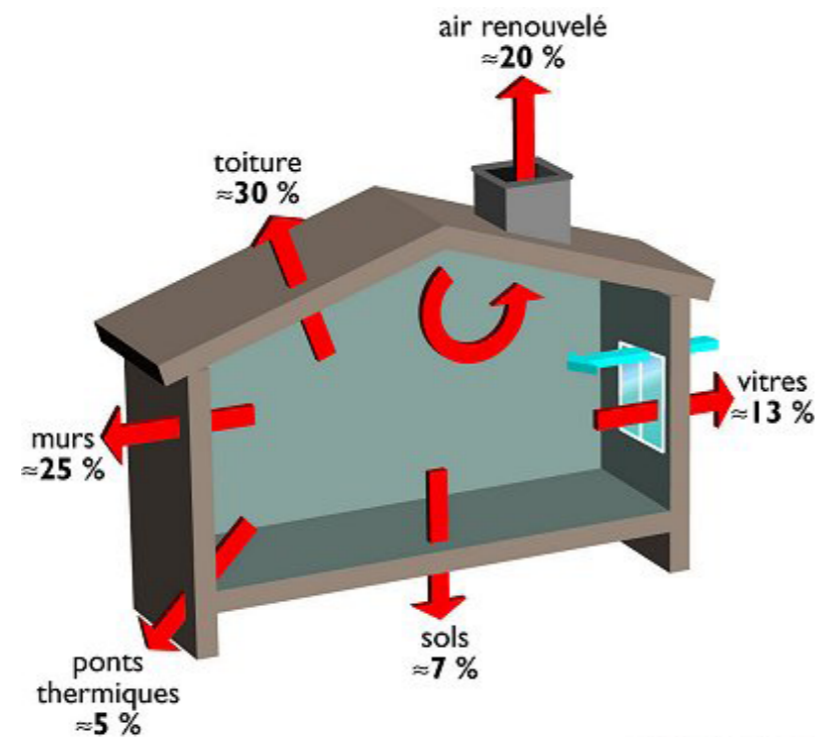
- Formes et volumes :

La maison bioclimatique est de forme simple et compacte. En effet, plus la maison est compacte, plus la surface en contact avec l'extérieur est petite, plus les déperditions thermiques sont limitées, plus les consommations d'énergie sont réduites.

079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Source : CAUE Ariège



Source : ADEME

© ADEME / Graphies (38)

La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et volcanique, qui accueille un tapis de plantes pré-cultivées.

La toiture végétalisée s'inscrit dans une démarche de développement durable :

- en absorbant différents polluants urbains, contribuant ainsi à diminuer la pollution atmosphérique,
- en participant aux économies d'énergie induites par le rôle d'isolation thermique.



Capter la chaleur

- Confort d'hiver :

Durant la saison fraîche, la maison bioclimatique capte la chaleur solaire. Pour capter un maximum son rayonnement, les vitrages doivent être orientés au Sud.

On peut également prévoir une serre ou une véranda, coté Sud, pour renforcer l'effet de serre en saison fraîche. La véranda est un autre excellent moyen de récupérer de la chaleur, mais attention à la surchauffe l'été. Prévoyez un toit ouvrant pour évacuer l'air chaud et un mur en brique entre la maison et la baie vitrée.

Une fois l'énergie solaire captée, il va falloir la stocker puis la distribuer dans la maison.

- Confort d'été :

Durant la saison chaude, la maison bioclimatique doit se protéger des surchauffes. Pour éviter que le rayonnement solaire pénètre dans la maison, il faut protéger les vitrages derrière des volets, des casquettes de toit calculées en conséquences, des pergolas végétales ou encore des brises soleil.

Stocker la chaleur

Une fois la chaleur captée, l'objectif est de la stocker pour pouvoir l'utiliser quand on en aura besoin. Ceci est possible grâce à deux principes complémentaires :

- L'inertie des matériaux :

Derrière les surfaces vitrées qui captent la chaleur, la maison bioclimatique est pourvue de dalles ou de murs denses, constitués de matériaux à forte inertie thermique (béton, pierre, terre,...).

- L'isolation :

C'est un élément indispensable au bon fonctionnement d'une maison bioclimatique. Elle empêche la chaleur de sortir de la maison.

On isolera en priorité la toiture, qui représente entre 30 et 40% des déperditions thermiques d'une maison, mais les murs, vitrages et planchers bas ne devront pas être négligés. Il faudra porter une attention particulière aux ponts thermiques.

En France, l'isolation thermique est généralement placée à l'intérieur. Dans ce cas seul le volume d'air est chauffé, et les ponts thermiques ne sont pas éliminés. Alors que placée à l'extérieur, comme une seconde peau, l'isolation thermique permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques. On peut également construire les murs avec des matériaux isolants, tels que la paille ou la brique à isolation répartie de 50 cm.

On utilisera également des systèmes d'occultations extérieurs (volets) pour les nuits hivernales.

Diffuser et réguler la chaleur

Pour obtenir un confort agréable, la chaleur doit être distribuée dans toute la maison. La ventilation est indispensable, particulièrement dans une maison bien isolée, car l'air doit être renouvelé et l'humidité doit être évacuée.

La ventilation peut être réalisée par plusieurs solutions : une VMC (ventilation mécanique contrôlée), un puit canadien.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.2c Les énergies renouvelables

Les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme, car issues directement de phénomènes naturels, réguliers ou constants, liés à l'énergie du soleil, de la terre ou de la gravitation. Les énergies renouvelables sont également plus « propres » (moins d'émissions de CO₂, moins de pollution) que les énergies issues de sources fossiles.

Les principales énergies renouvelables sont :

- L'énergie de biomasse
- L'énergie solaire
- L'énergie éolienne
- La géothermie
- L'énergie hydroélectrique
- Les énergies marines (que nous ne développerons pas ici)

La Biomasse

En énergétique, le terme de «biomasse» regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels ou agricoles que le bois issu directement de la forêt.

En matière d'énergie dans le logement, il s'agit du bois sous toutes ses formes : bûches, granulés et plaquettes.



Le Solaire

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies.

L'énergie solaire photovoltaïque produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques.

L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

Enfin, l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur.

L'Eolien

Une éolienne est un dispositif qui permet de convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée dans la plupart des cas en électricité. La France possède le deuxième gisement éolien européen après la Grande Bretagne.



L'hydraulique

L'hydroélectricité récupère la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des marées, pour la transformer en électricité.

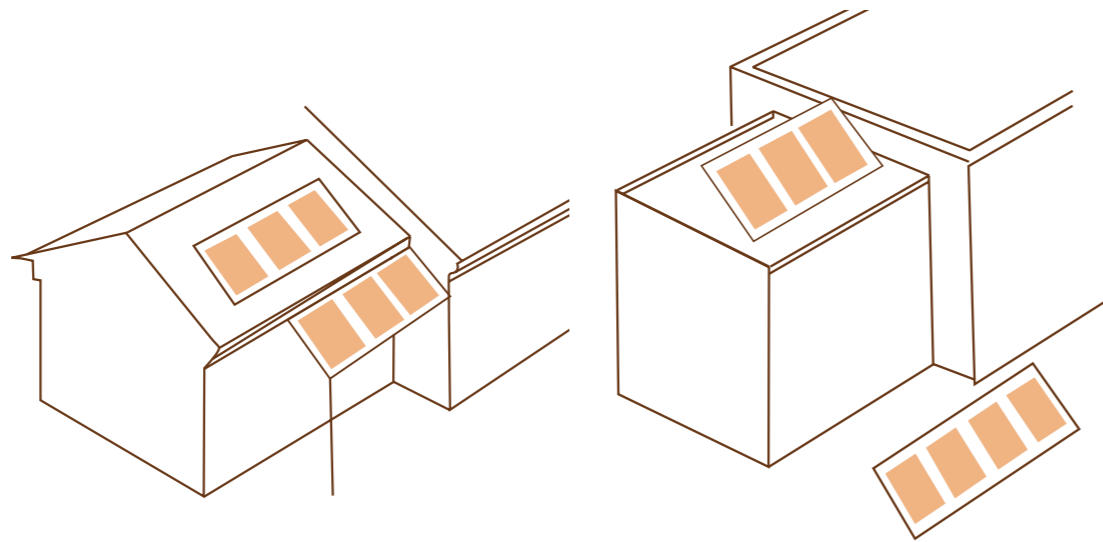
On distingue les installations hydroélectriques «au fil de l'eau», qui font passer dans une turbine tout ou partie du débit d'un cours d'eau en continu, et celles nécessitant des réserves d'eau («par écluses» ou «de lac»).

La géothermie

La géothermie ou «chaleur de la terre» couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.



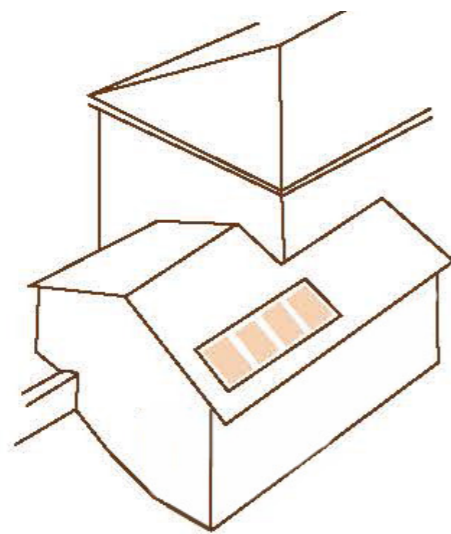
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



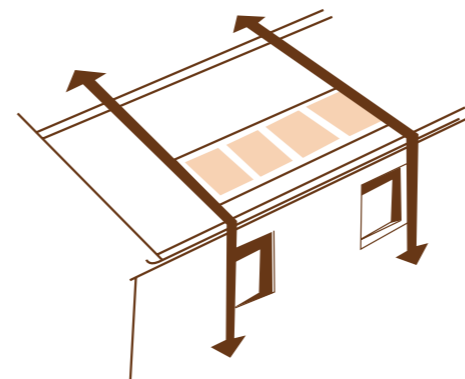
> En toiture et en auvent.

> Châssis sur toiture-terrasse et au sol

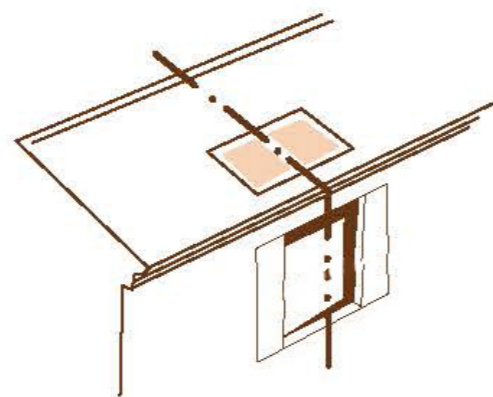
Schémas des implantations possibles de panneaux solaires (Enerplan et Ademe)



> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire

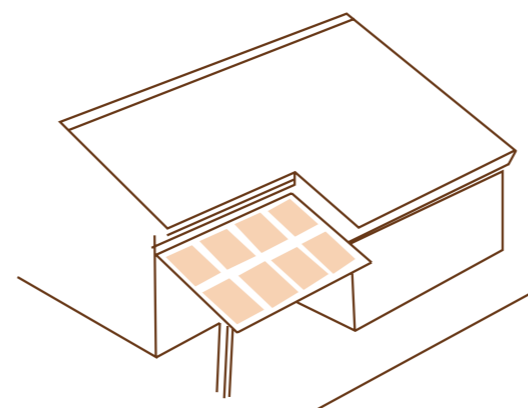


> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade

Schémas de composition (Enerplan et Ademe)



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale [toiture de terrasse...]

L'implantation de panneaux Solaires

L'énergie solaire est une énergie d'appoint qui doit s'intégrer dans une habitation tout en tenant compte du rendement énergétique de l'installation.

Plusieurs types d'implantation sont possibles pour ces capteurs mais elles doivent répondre à l'obligation d'une exposition plein sud et de l'inclinaison préférentielle des capteurs (30 % pour le photovoltaïque, 45 % pour les chauffe-eau individuels et 60 % pour les systèmes solaires combinés de chauffage).

Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière.

Dans les mises en oeuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

- Garde corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs...)
- En verrière
- En toiture
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol

Dans tous les cas, l'implantation de capteurs solaires doit répondre à quelques règles de base :

- créer d'un «champ» de captage le plus homogène possible en regroupant les panneaux solaires,
- éviter d'isoler dans le paysage ce champ de panneaux, et plus volontiers lui trouver un adossement qu'il soit bâti ou non bâti,
- accepter une perte de rendement des panneaux en pondérant orientation et inclinaison en fonction de critères paysagers ou architecturaux,
- toujours préférer une implantation «basse» et discrète, qu'elle soit ou non liée au bâti (sous le bâti ou en fond de parcelle pour une implantation au sol, sur des toitures secondaires ou des dépendances dans le cadre d'une implantation sur le bâtiment).



Solution tragique des panneaux solaires



Solution acceptable en bandeaux des panneaux solaires

Illustrations réalisées par le SDAP des Alpes-de-Haute-Provence

L'implantation en toiture

La majorité des implantations réalisées à ce jour se situent en toiture, et force est de reconnaître que certaines de ces réalisations affichent des carences paysagères, souvent induites par une approche purement énergétique. Au-delà d'un nécessaire compromis entre rendement et intégration, certaines précautions architecturales peuvent être prises, et notamment :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage,
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture,
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en façade, et privilégier une certaine symétrie,
- préférer une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition, éviter les toitures principales et les toitures à quatre pans, préférer les toitures secondaires ou les dépendances,
- choisir un capteur dont le coloris et la texture sont en accord avec la toiture.

L'implantation au sol

Dans le cadre d'un habitat diffus et suivant les opportunités offertes par le terrain libre, il est possible d'envisager de désolidariser les capteurs solaires du bâti. Cette disposition permet souvent d'optimiser l'orientation et l'inclinaison des panneaux sans réel préjudice sur le site.

- préférer une implantation en aval du terrain ou en fond de parcelle,
- profiter des talutages naturels de la parcelle pour «adosser» le champ de capteurs solaires,
- ne pas hésiter à prévoir de petits travaux compensatoires paysagers sans effet de masque pour accompagner l'implantation des panneaux solaires.

L'implantation sur bâtiment agricole ou artisanal

Au niveau des bâtiments agricoles, la superficie disponible est très importante. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme des éléments de couverture.

Soit comme une couverture complète (image 1), soit comme des éléments de verrière (images 2).

Les implantations découpées ou morcelées sont trop visibles et dénaturent la couverture et l'environnement du bâtiment (image 3).

Ces implantations sur bâtiments agricoles et artisanaux ne concernent pas le périmètre de l'AVAP.



Image 1 : implantation de capteurs sur 100% de la couverture



Image 2 : implantation de capteurs au faîtage de la couverture



Image 3 : implantation de capteurs de manière morcelée

2.2.3 Les conséquences sur Arçais, Enjeux et potentialités

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.3a La rénovation thermique

Exemple de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine ; hypothèse basée sur un bâtiment selon les données de l'Ademe "Rénover sans se tromper", sur une maison construite avant 1975, non isolée



Comme on l'a vu précédemment, le bâti ancien présente de part sa configuration, ses modes constructifs, la nature et l'origine locale de ses matériaux de construction, des qualités d'économie bien supérieures à celles des bâtis plus récents. Cependant, il est encore possible d'améliorer ces performances thermiques :

L'isolation des façades

Pour les bâtiments anciens (en pierres ou moellons), les dispositifs d'isolation doivent se faire à l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est préférable ; cela permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques.

L'isolation des toitures

Pour les bâtiments existants, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

Pour les constructions neuves l'isolation pourra être intérieure ou extérieure, ou bien encore végétalisée en toiture terrasse.

Des menuiseries performantes

Les menuiseries neuves seront à double ou triple vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

Sur les constructions anciennes, ayant des menuiseries anciennes de qualité, on pourra envisager la pose d'une deuxième menuiserie ; celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

Hypothèse A : isolation de la toiture, des planchers, et traitement des fuites d'air (menuiseries anciennes non jointives, cheminées non fermées, percements des façades, cave etc) par calfeutrement simple et bonne calibration d'une VMC existante pour contrôler le renouvellement de l'air : économie de 47%

Hypothèse B : idem, avec changement du chauffage et eau chaude sanitaire pour une chaudière à condensation en calibrant selon les nouveaux besoins (réduits par la bonne isolation) : économie de 67%

Hypothèse C : hypothèse B avec changement de VMC pour une double flux (à la fois aspiration et entrée d'air frais, en des points différents du logement) avec récupération de la chaleur (90%) ; avantage : l'air n'entre plus par soit les menuiseries ou des grilles directes sur l'extérieure, il entre moins froid, donc moins d'effet de courant d'air : économie de 87%

Cela, sans remplacer les menuiseries anciennes bois (juste réparées, calfeutrées), sans « sur-isoler » les murs pour ne pas perdre leurs qualités esthétique ni leur intégrité.

Chaque projet est différent, particulièrement dans l'ancien, la bonne isolation d'une toiture peut par exemple, amplifier les déperditions sur d'autres surfaces. « La chaleur prend le chemin le plus facile pour s'extraire »

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.3b L'utilisation des énergies renouvelables

Selon leur nature, les énergies renouvelables sont plus ou moins exploitables sur le territoire d'Arçais.

La Biomasse

De part la présence d'importantes masses boisées (peupliers du marais, haies du bocage), la commune d'Arçais est très bien placée pour utiliser le bois comme énergie de chauffage. Le Parc Interrégional du Marais Poitevin soutient les actions pour la promotion et la valorisation du bois du Marais poitevin.

Le Solaire

Avec 2200h/an d'ensoleillement, Arçais, se situe dans les hauts taux nationaux. Le potentiel solaire est donc très fort.

Cependant, au niveau de l'architecture, c'est l'énergie solaire qui a le plus grand impact visuel. C'est pourquoi l'implantation de capteurs doit être réfléchi, dès la conception de préférence, et intégrer à l'architecture du bâtiment, comme cela a été détaillé au chapitre 2.2.2c.

L'hydraulique

Le réseau hydraulique du marais est très important. Cependant, il ne peut être envisagé comme source d'énergie, puisqu'il ne génère pas de courant, contrairement à une rivière.

La géothermie

L'exploitation de l'énergie géothermique engendre peu d'impact sur la qualité architecturale et paysagère du lieu d'exploitation.

Cependant, une telle installation nécessite quelques précautions :

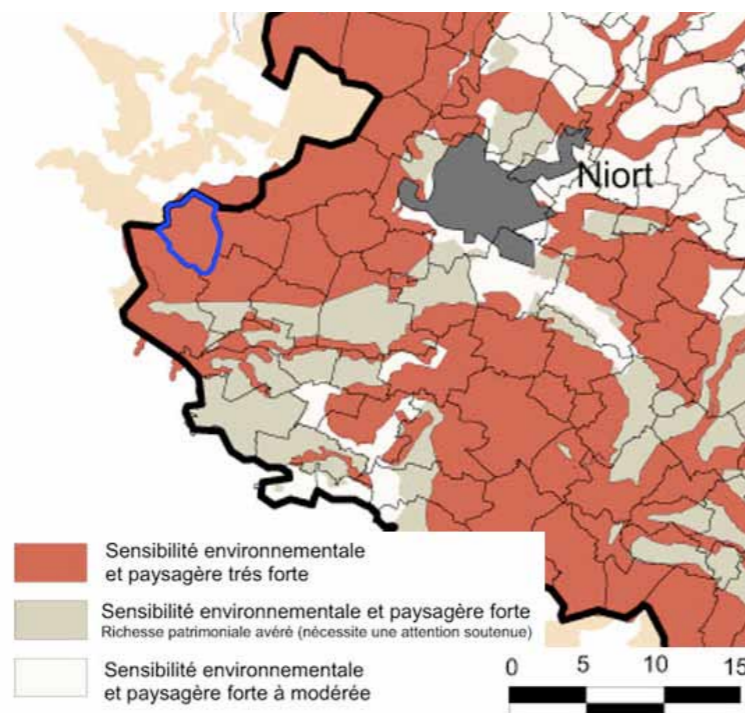
- tenir compte du sous-sol existant, et de la présence éventuelle d'anciennes carrières
- tenir compte du profil naturel du sol et ne pas le modifier de façon marquée
- ne pas impacter les arbres remarquables existants et les haies (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- ne pas créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- ne pas impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

L'Eolien

La Charte départementale éolienne des Deux-Sèvres (mai 2004) a pour principal objectif de «proposer, en l'absence de réglementation spécifique pour cadre le développement éolien, un ensemble de principes et de recommandations visant à encadrer les nombreux projets éoliens». Le zonage éolien, qui définit trois niveaux de sensibilité environnementale et paysagère, classe la totalité du territoire d'Arçais en zone de sensibilité très forte. L'implantation d'éoliennes à usage collectif y est proscrite.



Capteurs solaires implantés assez discrètement sur les toitures du bourg d'Arçais



Zonage éolien, source Charte départementale éolienne 2004

III. PROBLÉMATIQUES TRANSVERSALES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1 Le rapport à l'eau

Ce rapport à l'eau qui a enfanté la commune est aujourd'hui en train de décliner, avec un risque de friches et de mauvais état général. Ce rapport à l'eau est primordial et il pourrait s'avérer intéressant de remettre l'eau en valeur lorsque cela est possible.



Petits ports en friche, cales dégradées, bras d'eau comblés...



Etat actuel

Il pourrait s'avérer intéressant de remettre l'eau à chaque fois que faire se peut



Simulation

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Exemples intéressants de traitement de cales sur une commune voisine



Le rapport à l'eau passe aussi par la préservation des vues sur le marais depuis les espaces publics, rues ou venelles.



Chemin qui mène de l'église au marais, avec un jardin privé au bout



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.2 La détérioration des bâtiments agricoles



Les bâtiments agricoles, peu ou pas utilisés pour la plupart se détériorent rapidement, d'autant plus qu'ils sont éloignés des voies de communications actuelles, c'est à dire routières.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Il faut réfléchir aujourd'hui aux moyens d'aider à la remise en état du bâti agricole en gardant ce qui fait sa singularité. Ici des exemples de transformations de dépendances (en haut) en logement (en bas).



Exemple d'une réalisation qui va dans le sens du respect du bâti agricole à Arçais.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.3 La mauvaise restauration de l'habitat



La mauvaise restauration de l'habitat est un des facteurs de la banalisation de la commune. Les principales interventions qui contribuent à dégrader les bâtiments sont la modification des proportions des baies, la pose d'éléments standards et de matériaux non adaptés au bâti ancien (enduit ciment qui rigidifie la bâti et l'empêche de respirer).



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



1



2



3



4



5



6



7



8



On peut imaginer qu'un édifice de qualité se transforme peu à peu : suppression des volets, changement de la porte d'entrée, de la fenêtre du rez-de-chaussée, d'une autre fenêtre...
L'enduit se fragilise. On met un enduit ciment puis on finit par changer les rampantes des escaliers.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



1



2



3

Et si le cas faisait école dans la même rue...



4



5



6



7



8



9

Accusé de réception en préfecture
079-200031347-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



10



11

Est-on toujours à Arçais?



1



2

Un processus similaire sur une cabane marâchine en face du port peut devenir désastreux pour la commune, d'un point de vue esthétique et donc touristique.



3



4

3.4 La mise en valeur des espaces publics



Arçais mène une politique qualitative dans ce domaine, néanmoins il reste encore beaucoup de travail à accomplir dans ce sens, notamment au niveau des venelles, parfois impraticables par temps de pluie.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Pour la mise en valeur des venelles, plusieurs solutions sont envisageables :

- la solution sophistiquée en pavés, avec néanmoins des espaces réservés aux plantations pour garder le caractère végétalisé des lieux
- des solutions mixtes, pavés en caniveau et stabilisé renforcé, avec toujours des espaces dédiés aux plantations
- de simples enrobés et gravillons
- un engazonnement



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.5 La perte progressive des murs en moellons calcaires



Ces murs ont un rôle très important à Arçais que ce soit dans le secteur bâti ou dans la partie bocagère. Mais ils sont parfois abandonnés, voir remplacés par des murs en parpaings ou des grillages.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Les murs tels qu'ils devaient être à l'origine.



Les murs tels qu'ils sont aujourd'hui.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.6 La suppression des haies

Au niveau des paysages, les haies jouent un rôle primordial. En dehors de leur rôle de régulateur hydrologique, elles permettent la transition entre marais et plaine ; elles bordent le bourg dans toute sa partie sud et est.



Chemins, routes et paysages d'Arçais avec (en haut) et sans (en bas) haies



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.7 Les zones d'extensions urbaines



Le lotissement au nord de la route du Vanneau.



Ce qu'il pourrait être en retravaillant la notion de limites et le traitement des espaces publics de manière plus végétale.

Les nouveaux quartiers sont de faible densité et leur aspect mérite réflexion. La promotion d'un urbanisme reprenant l'aspect du bourg, des maisons traditionnelles et d'une architecture de qualité est à faire, qu'il s'agisse d'une architecture de type traditionnelle ou bien d'une architecture plus contemporaine. Il faut également travailler la notion des limites, des clôtures et l'aménagement des espaces publics.



Un bon exemple de clôture d'un lotissement.



Exemples d'architecture traditionnelle ou contemporaine de qualité.



Haies conservées dans le lotissement à Arçais. Un bon exemple d'un procédé simple et efficace.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.8 Les aménagements en zone naturelle



L'insertion des aménagements et des éléments utiles au tourisme dans la zone naturelle doit faire l'objet d'une attention particulière.

Passages sur les fossés et canaux, plus ou moins bien traités.



Equipements discrets, ...



...trop standard...



...ou trop présents...

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

CONCLUSION

La commune possède un patrimoine très riche, lié à ses paysages et à l'histoire de son territoire, lié depuis toujours à la présence du marais.

La phase de diagnostic a fait l'inventaire du patrimoine qui en résulte :

- des paysages et un rapport à l'eau particulier,
- une morphologie urbaine et une typologie du bâti spécifiques aux différentes implantations des constructions le long des canaux ou dans le bourg,
- un bâti de qualité à préserver.

L'approche environnementale a exposé la diversité et la richesse des milieux, la manière dont le bâti s'est implanté sur le territoire, son relief, son climat, et comment aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte de ces paramètres, tout en les hiérarchisant par rapport à la qualité des sites.

L'AVAP s'attache donc à préserver les paysages et le bâti qui constituent l'identité et la qualité d'Arçais, en veillant à permettre l'évolution et l'extension du bourg dans le respect à la fois des paysages existants, des nécessités et des contraintes environnementales des lieux.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

BIBLIOGRAPHIE

Archives départementales

- Bulletin paroissial – juillet 1935 – n°34 – Arçais, Le Vanneau
- Cartes postales : 40 Fi 3958 à 4028

Ouvrages

- « Origine des noms de villes et villages des Deux-Sèvres », Jean-Marie Cassagne, Stéphane Seguin, Editions J.M. Bordessoules – février 2000.
- « Patrimoine industriel des Deux-Sèvres » Geste Editions – L'Inventaire 2005.

Documents publiés par la mairie

- « La genèse des venelles »
- « Notes historiques et touristiques d'Arçais »
- « L'Ouche »
- « Le grand port d'Arçais »
- « Le halage »
- « La Garenne »
- « Histoire du marais »

Autres Documents

- « Recommandations pour la restauration du bâti ancien », Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres
- « Le marais poitevin des Deux-Sèvres, regard sur notre patrimoine », Syndicat de Pays du marais poitevin des Deux-Sèvres
- « Charte architecturale du marais poitevin »

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

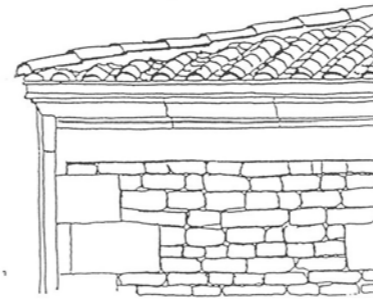
CAHIER DE RECOMMANDATIONS

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

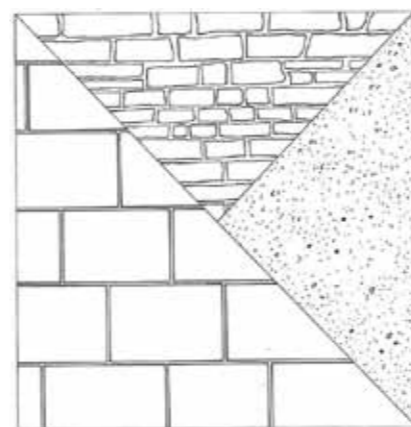
I. FAÇADES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1 MAÇONNERIES



Malgré l'irrégularité des pierres, le mur est monté par assises régulières avec une faible quantité de liant. Seuls les pierres des murs de clôture, des murs des granges et quelques murs pignons de maisons restent apparents.



L'enduit est composé d'un mélange de sable, de chaux aérienne ou de chaux grasse et d'eau. Posé en trois couches, il peut être complété par un badigeon de lait de chaux.

Les pierres de taille sont formées de bloc dont la dimension est de 0,33m d'assise par 0,40m à 0,60m de longueur. Suivant l'époque de la construction, la taille et la pose sont plus ou moins régulières.

Maçonneries :

A l'exception de quelques très rares maisons de bourg, la pierre de taille n'est utilisée que pour les encadrements d'ouvertures, les chaînages d'angles et les seuils de portes.

Le reste de la maçonnerie est constituée de moellons calcaires recouverts d'un enduit.

Les murs sont constitués de deux parements indépendants, reliés par des « parpaings » traversants l'ensemble. Un rembourrage de terre grasse était effectué entre les deux parements, parfois mélangé à de la caillasse.

Enduits :

Les mortiers de chaux résultent d'un mélange de chaux aérienne, de sable et d'eau de gâchage.

Les anciens utilisaient, en les mélangeant, des sables de rivières et de carrières. Ces derniers procurent une pigmentation plus riche et permettent d'obtenir des teintes plus soutenues.

Encadrements en pierre :

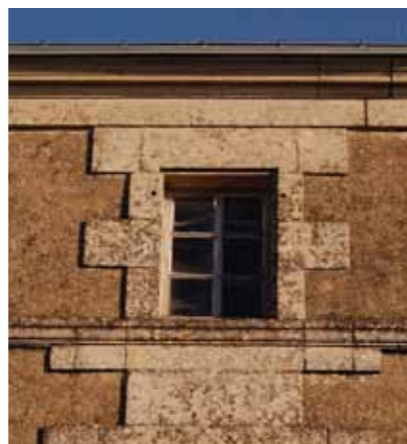
Ils sont réalisés en pierre taillée, calcaire. Ils restent apparents sur l'enduit. Les jambages ou pieds-droits qui constituent les parties verticales de l'encadrement sont harpés.

Les appuis sont également en pierre et très légèrement saillants sur la façade. Les portes sont marquées par un seuil en pierre dure.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2 FENÊTRES



Fenêtres d'attique sur maisons de type urbain



Fenêtres d'attique sur maisons de type rural



Fenêtres courantes sur maisons de type urbain



Fenêtres courantes sur maisons de type rural

Fenêtres :

les fenêtres les plus courantes sont à deux battants de trois carreaux chacun. Elles ont pour dimension moyenne : 0,80 m pour la largeur et 1,30 m pour la hauteur. Mais on rencontre également beaucoup de gabarits voisins : 0,80 X 1,10 m, ou plus grands : 1,00 m X 1,50 m.

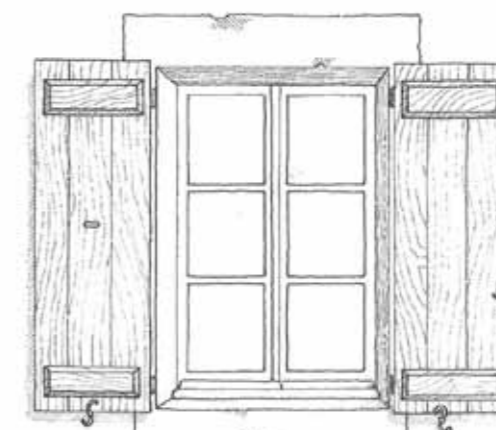
Les petites fenêtres sont généralement à un seul battant et quatre carreaux, avec des dimensions courantes de 0,50 X 0,60 m.

Volets :

Ils sont constitués de planches jointées verticalement, avec ou sans rainurage selon l'ancienneté et renforcés ou non par des barres horizontales. Des pentures métalliques permettent la fixation sur les gonds. Sur des maisons de type plus urbaines, les volets peuvent être persiennés à la française.

Couleurs :

Toutes les menuiseries sont en bois peint. Les couleurs envisageables sont variées ; du mastic au gris en passant par le vert, le bleu, le rouge sombre. Les vernis et les marrons sont à proscrire.



Volets à barres ou volets à pentures



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.3 PORTES



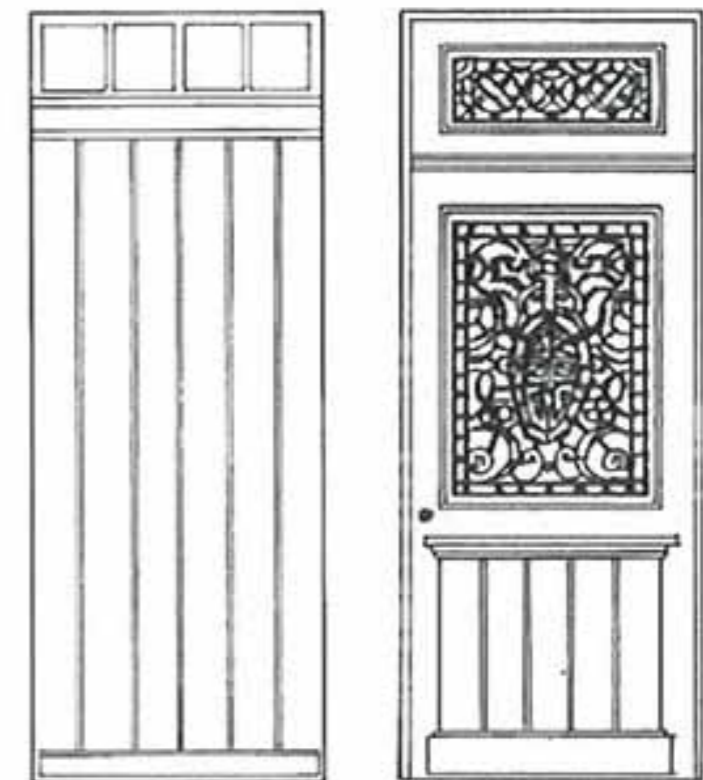
Portes :

Sur les maisons de type urbain de la rue commerçante, la porte donnant accès au logement est une porte à un vantail composée de planches jointives en bois. Elle peut être pleine (à imposte vitrée) ou partiellement vitrée.

Sur les maisons plus reculées dans le bourg, la porte est généralement vitrée sur les deux tiers de sa hauteur et protégée par des volets battants.

Couleurs :

Les portes d'entrée sont peintes de la même couleur que les fenêtres et volets. Pour les maisons plus urbaines, elles peuvent être de teinte plus foncée que les autres menuiseries.



Portes de type urbain

Portes sur maisons de type rural

Portes sur maisons de type urbain

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

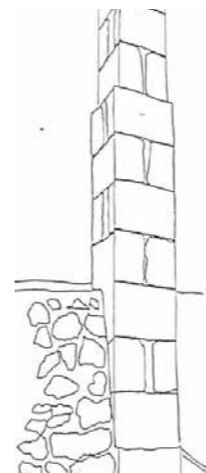
1.4 DÉPENDANCES



Bardage bois :

l'usage d'un bardage partiel en bois est fréquent sur les bâtiments dédiés aux activités agricoles. Ce bardage est généralement vertical, composé de larges planches jointives (entre 20 et 30 cm), dotées ou non de couvre-joints. Il peut également être horizontal bouffeté ou à recouvrement.

Le bardage doit rester brut et prendra la patine au soleil. Il peut également être passé au carbonyle ce qui lui donne une couleur allant du gris transparent au noir profond selon le nombre de couches passées.



Maçonnerie :

Elle est réalisée en moellons de pierre sèche non enduite. Les granges ouvertes sont soutenues par des piliers de pierres taillées de base carrée, et plus rarement de base cylindrique.

Pilier carré de base 50x50 cm

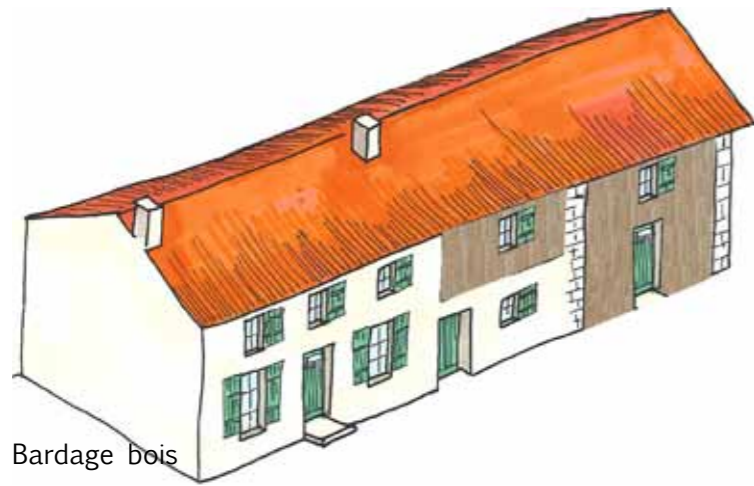
Réhabilitation possible d'une grange avec bardage bois et verrière pour fermeture et habitabilité du bâtiment.



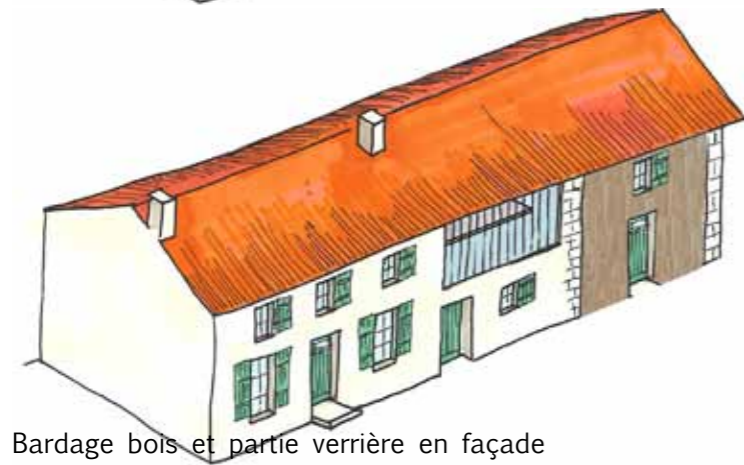
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



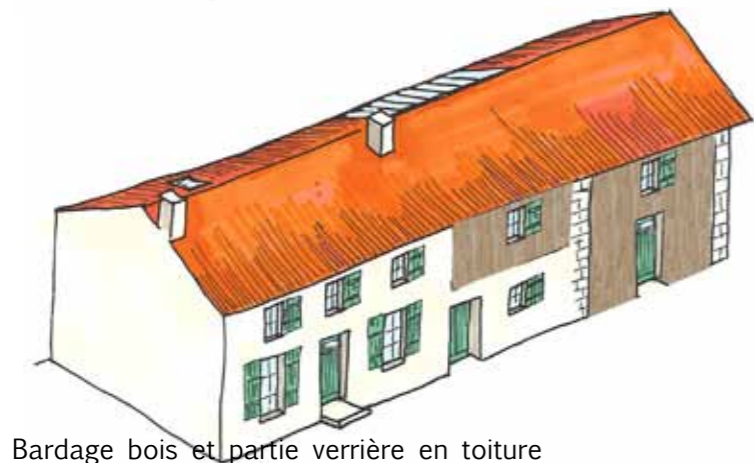
Bâtiment d'origine



Bardage bois



Bardage bois et partie verrière en façade

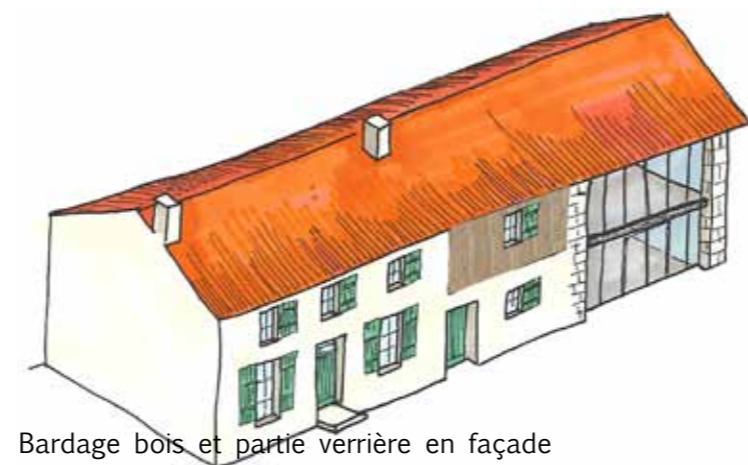


Bardage bois et partie verrière en toiture

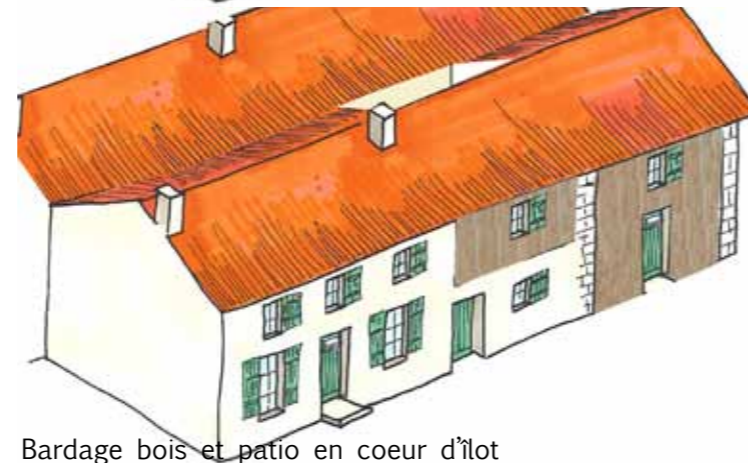
La réutilisation de grange pour l'habitat peut se faire en fermant celles-ci par :

- un bardage bois, dans lequel on pourra créer des ouvertures de type traditionnelles
- une verrière à découpage verticale

Pour apporter la lumière à l'intérieur de ces espaces souvent enclavés, on pourra avoir recours à des chassis de type tabatière ou à des verrières dont le dessin sera à étudier avec minutie en fonction du bâtiment et de son architecture.



Bardage bois et partie verrière en façade



Bardage bois et patio en coeur d'îlot

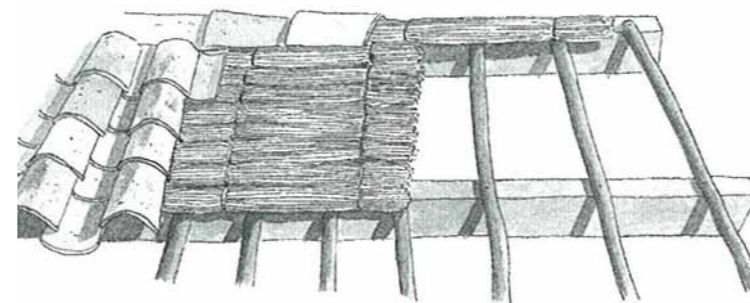
Les schémas et images suivants permettent de comprendre comment il est possible de réhabiliter un bâtiment agricole. Cela pose d'une part le problème du traitement des grandes ouvertures entre piliers de pierre, mais aussi, dans le cas d'un bâtiment enclavé, celui des sources de lumières.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

II. TOITURES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Exemple d'un support de tuiles en roseau et pannes en tronc dégarnis non équarris sur un bâtiment agricole.

Tuiles :

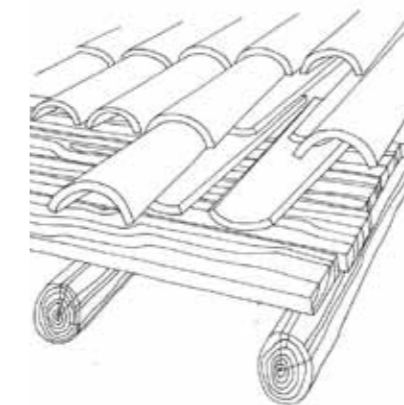
Les toitures sont réalisées en tuiles "tiges de botte" dessus et dessous. Les couvrants peuvent être neufs mais à l'aspect vieilli afin d'éviter les aplats monochromes.

Charpente :

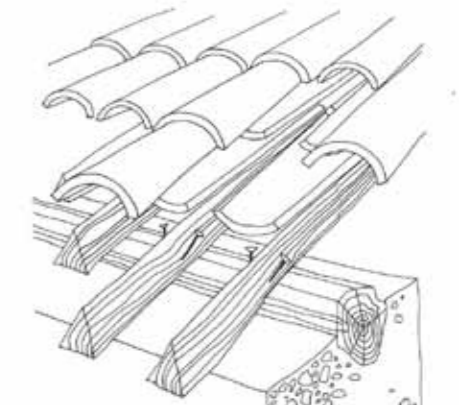
La conservation des techniques anciennes et le maintien du savoir-faire du marais suppose le respect, autant que possible, des détails de construction locaux : charpentes chevillées, support de tuiles en roseau, support en planches de grande largeur, pannes en tronc dégarnis non équarris.

Zinguerie :

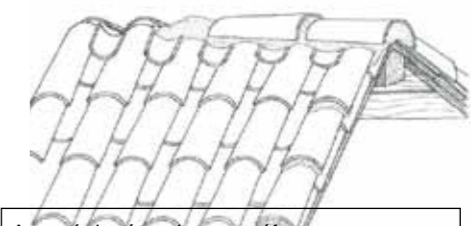
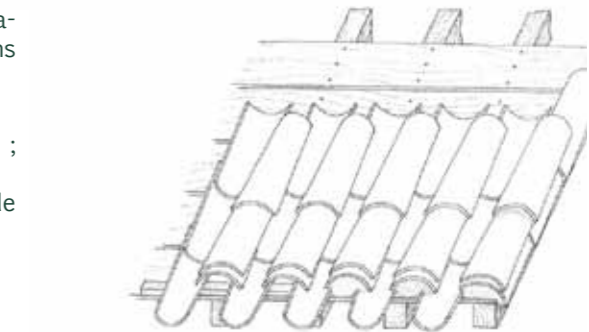
Elle est en zinc non peint ou en cuivre. Les dauphins sont en fonte.



Pose de tuiles canales sur platelage en bois et sur quarterons de bois refendus.



Tuiles de rive à recouvrement ; égouts maçonnés. Faîtage maçonné avec tuileau de calage.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

III. BÂTIMENTS AGRICOLES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



La plaine agricole d'Arçais aujourd'hui



Simulation de l'implantation d'un bâtiment agricole non intégré à la trame bocagère

L'implantation d'éventuels nouveaux bâtiments agricoles n'est possible au niveau du PLU que dans la partie bocagère de la plaine d'Arçais. Ainsi les nouveaux bâtiments seront intégrés dans la trame végétale existante et éventuellement complétée par la plantation de haies supplémentaires.

De plus, l'insertion des bâtiments devra se faire par un travail, tant sur l'implantation que sur l'utilisation des couleurs et des matériaux.



Exemples de bâtiments agricoles en bardages bois qui s'intégreraient harmonieusement au paysage de la commune

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

IV. CLÔTURES

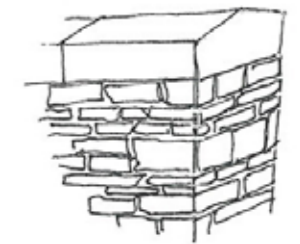
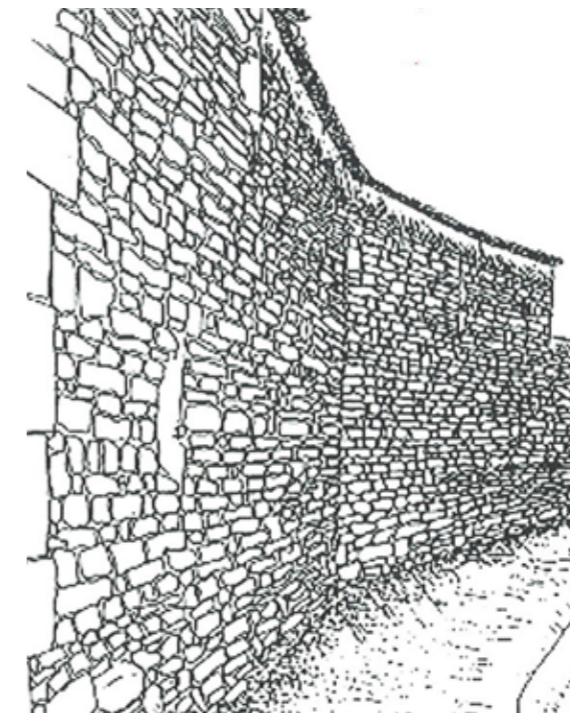
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

4.1 MURS ET MURETS

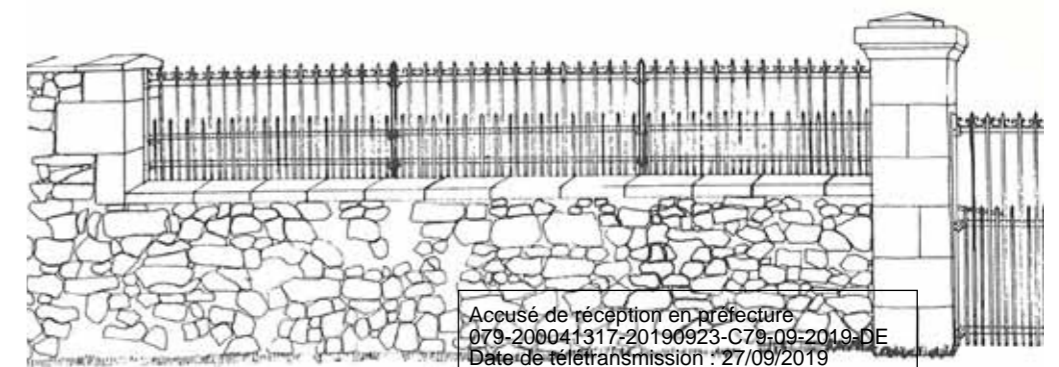


Les clôtures permettent de rendre lisible le découpage parcellaire des propriétés, des jardins et du maillage bocager. Dans le village, elles accompagnent les habitations et jouent un rôle déterminant dans la perception des ruelles, des rues et des places. Elles assurent la continuité entre plusieurs bâtiments.

Le mur de moellons : il est constitué de pierres calcaires. Comme pour l'habitation, ces murs sont réalisés à double parement avec un remplissage central en pierre concassée. Le chaînage est assuré par un empilement de pierres taillées dans les angles et aussi par le couronnement. Ce dernier est généralement une banquette en pierre taillée. Celles-ci sont laissées apparentes et restent au même nu que le mur. On peut aussi rencontrer un chaperon de tuiles creuses, ou bien des murets bas surmontés de grille en fer.



Le chaperon assure la stabilité du mur et protège des infiltrations d'eau.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

4.2 PORTAILS



Grands portails de maisons bourgeoises

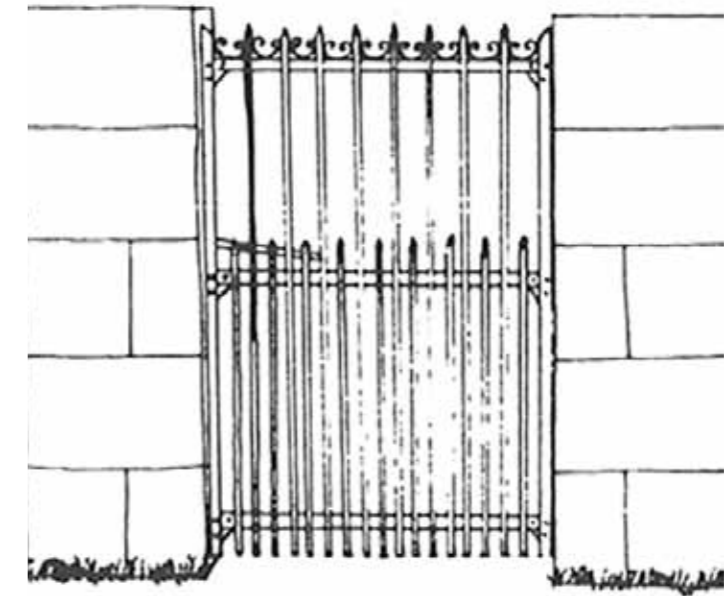


On trouve dans le bourg, trois principaux types de portails selon les types de clôtures et de maisons :

- Pour les maisons bourgeoises, le portail est à deux grands vantaux de fer forgé encadrés de piliers massifs avec des couronnements simples.
- Sur des clôtures de mur bahut surmonté d'une grille, le portail est à un vantail en fer forgé sans encadrement qui vient s'aligner avec la grille qui surmonte le mur bahut.
- Avec une clôture réalisée par un simple muret, le portail est un portillon bas, de la hauteur du muret, en fer forgé.



Portails pour mur bahut surmonté d'une grille



Portillons à hauteur de muret

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

4.3 HAIES DE CLÔTURES



Haie rustique



Haie taillée



Haie persistante

Troène vulgaire
Ligustrum vulgareAubépine
Crataegus monogynaCharmille
Carpinus betulusCornouiller
Cornus masSureau noir
Sambucus nigraOrmeau
Ulmus carpinifoliaFrêne commun
Fraxinus excelsiorErable champêtre
Acer campestre

Les haies peuvent se diviser en deux groupes :

les haies basses dont la hauteur est d'environ 2 à 3 mètres. Elles sont en générale situées en limite de chemin rural ou de piste cyclable.

Cette trame de haies basses, qui est plus représentée dans la première ceinture en périphérie de l'agglomération d'Arçais, permet par sa faible hauteur de conserver une vision sur les éléments les plus hauts de l'urbanisation.

Ce type de haie est composé d'espèces arbustives rustiques et champêtres à port touffu et densément ramifié. Elles offrent un abris à la petite faune et une protection des usagers des chemins ruraux qu'elles peuvent border.

Certaines haies, pour des raisons d'emprise en largeur ou de hauteur, peuvent être taillées et être maintenues dans des dimensions moins importantes que les premières. Cette possibilité confère cependant une lecture visuelle plus rigide et structurée qui pourrait s'apparenter aux haies en limite de jardin du milieu urbain.

L'emploi de végétaux arbustifs persistants peut être fait mais ne doit pas devenir dominant (exemple : laurier tin). Il est possible de trouver des noisetiers qui peuvent attirer certains rongeurs de la petite faune.

les haies hautes dont la hauteur est supérieure à 3 mètres situées en limite entre deux parcelles.

Elles peuvent être implantées en bordure des voies et des chemins ruraux ou en limite entre deux parcelles agricoles.

Elles structurent plus nettement le paysage de plaine en y apportant une lisière plus haute.

Ces haies ont également un rôle de protection contre les vents aux bénéfiques des cultures. Elles permettent également des abris pour la petite faune et selon l'importance et la continuité de leur trame offrent ainsi des couloirs de déplacement couvert.

Les essences les plus représentatives sont les érables champêtres et les frênes. Les ormeaux sont encore présents dans ce type de haie mais leur sensibilité à la pathologie de la graphiose voit leur nombre diminuer, également dès que leur tronc atteint une certaine section ; le sujet peut alors dépérir.

L'emploi des espèces arbustives des haies basses est également possible tout comme le développement naturel de ronce et de sureau qui vont opacifier la partie basse de ces haies.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Illustration de l'utilisation de haies basses et hautes

La première photographie est une vue panoramique depuis la plaine vers le village d'Arçais. Les deux types de haies y sont visibles:

- en partie gauche, une haie basse qui permet de voir le haut des toitures et le clocher qui est le point de repère visuel le plus important.
- en partie droite une haie haute qui structure plus nettement le paysage de part sa hauteur et densité.

Les photographies suivantes montrent que, selon la présence d'une haie basse ou haute entre le point de vue et la zone urbaine, les points de repères resteront visibles avec une haie basse et seront masqués par la présence d'une haie haute.

La dernière photographie illustre le principe d'accompagnement visuel entre la plaine et la zone urbaine que confère les haies basses en masquant la partie basse de la ligne de terre et laissant émerger les points hauts des bâtiment les plus importants.



Haie d'érable champêtre taillée



Haie de cornus



Haie de troène



Haie d'aubépine



Haie libre en limite parcellaire



Alternance haies libres et taillées



Haie de vigne vierge



Haie de chevreuilles

Des haies bocagères aux haies de la zone urbaine

L'emploi des mêmes espèces que celles présentes au sein des haies bocagères permet une transition très homogène entre la zone rurale et la zone urbaine.

Au niveau de la zone urbaine les haies sont généralement taillées et maintenues dans des proportions réduites.

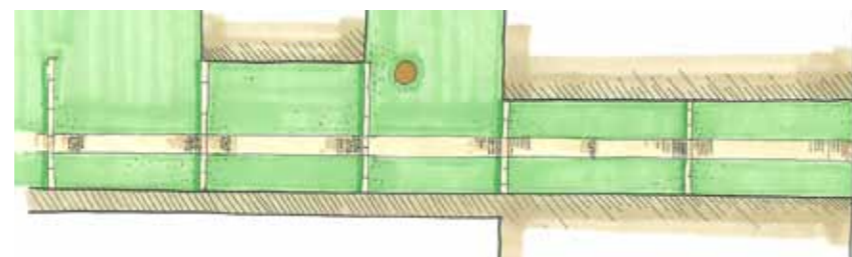
D'autres essences arbustives sont employées et conservent un caractère champêtre, mais certaines comme les thuyas ou chamaecyparissus ont un développement et une rigidité trop important pour conserver l'homogénéité de langage entre la zone urbaine et la zone rurale.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

V. ESPACES LIBRES

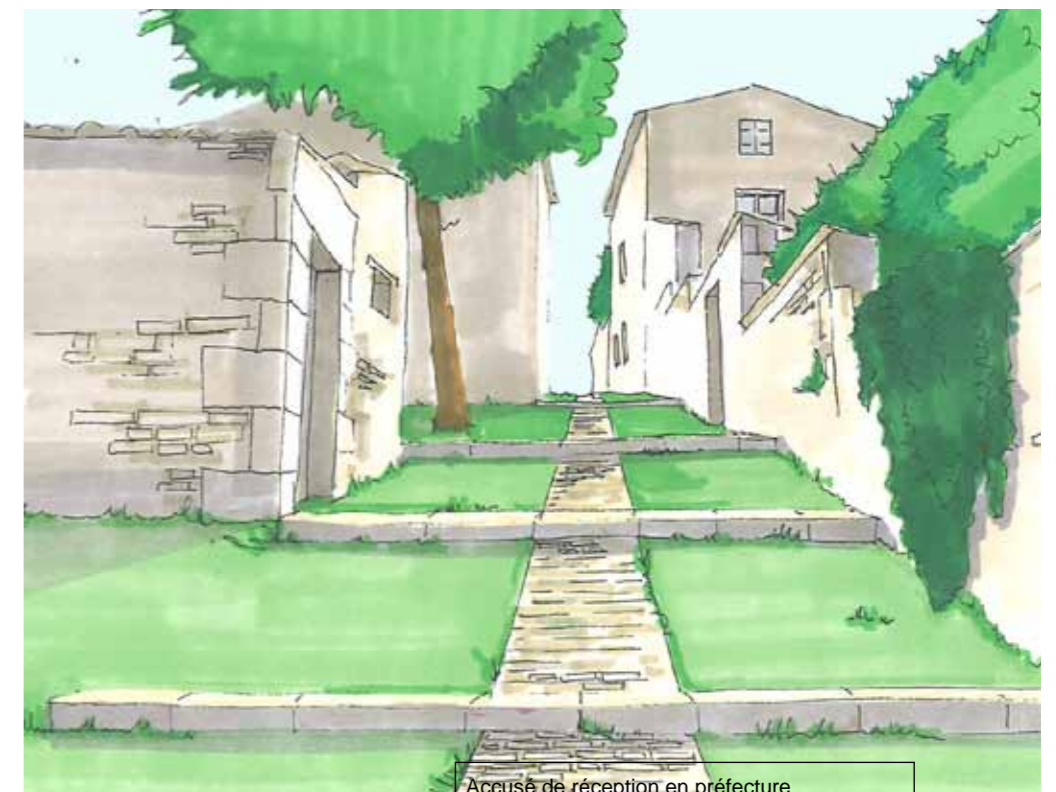
Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

5.1 VENELLES



Proposition d'aménagement d'une venelle, en plan

Les venelles qui servaient à relier la rue principale au canal ou aux ports étaient à l'origine traitées en terre ou herbe. Pour un aménagement plus praticable on pourra utiliser la pierre posée sur chant, le sol stabilisé, le béton calcaire, ou le simple engazonnement pour des venelles peu empruntées. Quelques emmarchements en pierres calcaires sont possibles sur les venelles les plus raides (le long de la rue de la Garenne notamment). Ceux-ci seront réalisés à pas d'ânes et non en escalier continu. Un espace engazonné ou planté sera conservé sur les bordures afin de conserver le caractère végétal originel de la venelle. La fermeture des venelles est à éviter. Si cela est nécessaire, la clôture sera en bois et à claire-voie.



Conserver le caractère naturel des

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

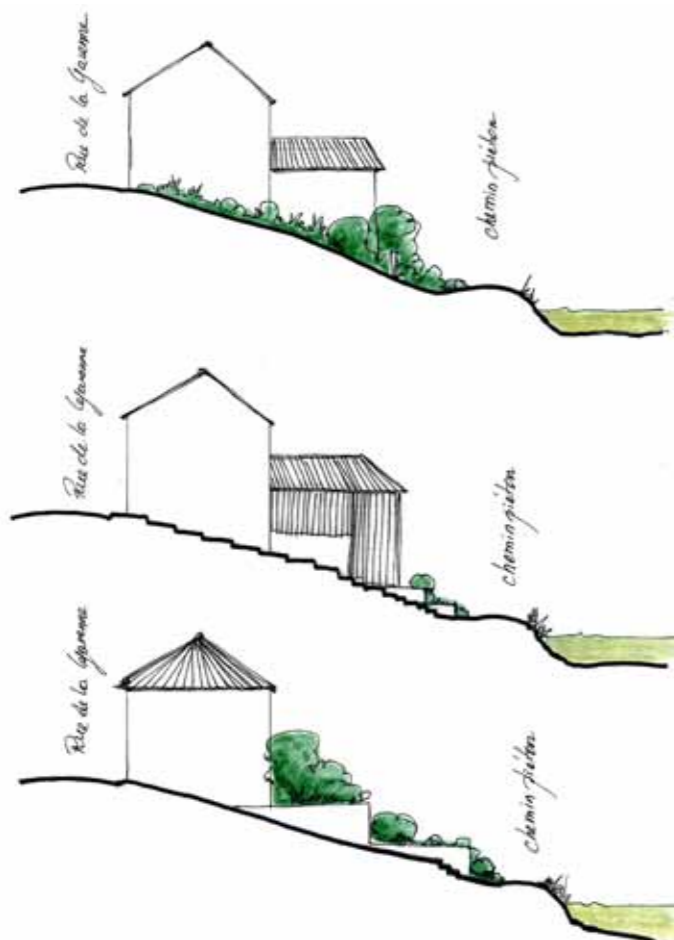


Depuis la rue de la Garenne vers le marais l'urbanisation est composée de maisons d'habitations anciennes implantées en limite de voie en bandes étroites et perpendiculaires à la voie. Des interruptions bâties offrent des passages vers le chemin piéton longeant un bras du marais en contrebas. La différence de niveau entre la voie et le chemin est très importante (entre 12,5 et 10 mètres sur rue environ 5 mètres sur le chemin piéton) ce qui engendre une autre difficulté de liaison.

En plus de la déclivité et de l'étroitesse des passages, les maisons comportent un étage ce qui offre alors des fenêtres visuelles très hautes et étroites d'où la lisière des arbres du marais forme un fond végétal.

La plupart de ces passages sont privés. Des ouvertures plus larges sont possibles lorsqu'une parcelle n'est pas construite sur la totalité de sa largeur.

Le traitement au sol peut être parfois entièrement minéral ou agrémenté d'une végétation plutôt spontanée ce qui permet au fond végétal de cette vue de se prolonger jusqu'au premier plan. La vision est alors divisée par un rectangle vert long et étroit en son centre.



Traitement de la déclivité à éviter

Traitement de la déclivité

Les passages de la rue de la Garenne vers le marais peuvent être enherbés avec une pente forte mais régulière, soit avec des emmarchements empierrés qui suivent la pente plus douce depuis la rue et plus importante vers le chemin du marais. Des murets permettent de compenser la pente et d'offrir alors des espaces plats et praticables. Ils peuvent cependant, lorsqu'ils sont trop importants, conférer au paysage une rigidité très marquée qui n'est pas très représentative des traitements de ces passages (voir photographie ci-contre).

5.2 PORTS



Pierres sur chant et grandes dalles de pierres au port d'Arçais



Pavés et platelage bois à Maillezais



Aménagement de petits ports à Saint-George de Rex : engazonnement et pavage



Pour l'aménagement des petits ports le traitement du sol est essentiel. Selon sa taille, son usage (embarcadere public ou simple cale privée), on choisira différents matériaux : le dallage de pierres, le pavé, la pierre posée sur chant, le sol stabilisé, le béton calcaire, ou le simple engazonnement. Une avancée ou un ponton en bois peuvent compléter l'aménagement pour l'amarrage des barques.

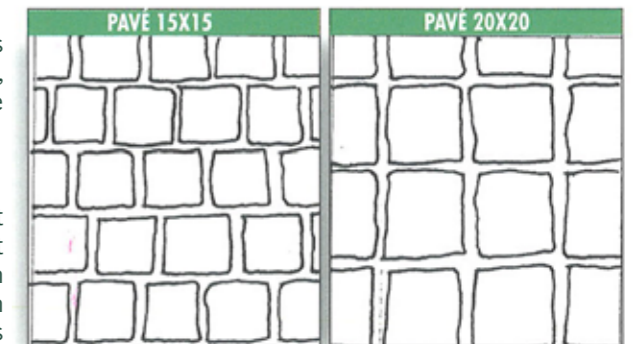
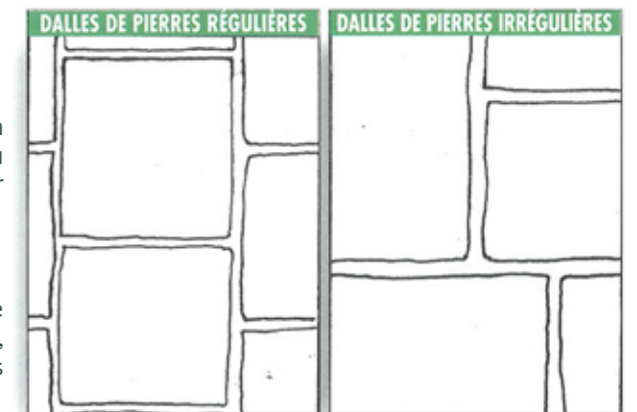
Dallage de pierre :
Joints à la chaux naturelle.

Pavé :
De format 15x15 ou 20x20 en calcaire, le pavé était le matériau le plus couramment utilisé pour les espaces publics.

Pierre posée sur chant :
La pierre de moellon de calcaire posée de chant à joints serrés, formait la majorité des sols des bourgs et village du marais.

Sol stabilisé :
Composé de plusieurs couches d'agrégat calcaire que l'on tasse, ce type de sol meuble doit être réservé aux parties piétonnes.

Béton calcaire :
Béton comprenant de l'agrégat calcaire dont la surface est désactivée. Par sa couleur et son aspect lumineux, il convient bien aux espaces publics des bourgs anciens.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Septembre 2013

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES

COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

AVIS DES PERSONNES ET ORGANISMES ASSOCIÉS
ET CONSULTÉS SUR LE PROJET D'AVAP

PONANT
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Touffaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

**1 - Avis des personnes
et organismes associés et consultés sur
l'AVAP**

REMARQUES		ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
1 - Avis de la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, le 20 juin 2013 Le président, M. Jean-Marc Renaudeau			
1-01	Observation générale <i>«Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur le document qui régit les règles urbaines, architecturales et paysagères applicables sur une partie du territoire (le bourg en particulier) de votre commune».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

REMARQUES		ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
2 - Avis du Conseil Général des Deux-Sèvres, le 3 juillet 2013 Le directeur général adjoint au Service Appui aux Territoires, Pôle des partenariats et des territoires, M. Patrick Brun			
2-01	Pas d'avis formel <i>«Les délais que vous indiquez, à savoir 2 mois à compter du 5 juin, m'obligent à vous préciser que le Conseil général ne sera pas en mesure de présenter un avis formel sur votre projet, l'ordre du jour de la commission permanente de juillet étant clos depuis le 3 juin».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

REMARQUES		ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
3 - Avis du Parc interrégional du Marais poitevin, le 11 juillet 2013 Le président, M. Yann Helary			
3-01	Observation générale <i>«Cette AVAP traduit la volonté de préserver le paysage identitaire du village emblématique d'Arçais et donc du Marais poitevin dans son ensemble, tout en tenant compte des intérêts globaux de développement durable. La préservation ou la reconquête de la spécificité maraîchine et des savoir-faire en sont également des enjeux importants par l'utilisation des matériaux locaux. Ayant suivi les réunions et les débats élaborant cette charte, le Parc peut témoigner que ses remarques ont bien été prises en compte».</i>	Prise en comptes des remarques du Parc durant la période d'élaboration des documents	
3-02	Périmètre <i>«Le périmètre plus large, sur les zones d'extensions récentes et surtout sur la zone intermédiaire faisant bientôt l'objet d'un nouveau quartier, aurait cependant pu avantageusement être inclus dans le règlement avec des préconisations moins contraignantes que dans le coeur de bourg».</i>	Ce périmètre, étudié initialement, a été réduit à la demande conjointe des élus et de l'Architecte des Bâtiments de France. Cependant, le règlement du PLU est très fin y compris dans cette zone à urbaniser, avec notamment un article 11 très précis.	
3-03	Recommandations <i>«De plus, les annexes présentant les recommandations sont plus riches que le règlement et devront absolument être transmises aux pétitionnaires dans leur intégralité, lorsque tout nouveau projet privé ou public émergera, notamment concernant les venelles et les ports. Leur lecture sera essentielle à la bonne compréhension des enjeux et des possibilités offertes».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	
3-04	Conclusion <i>«Globalement, le Parc confirme donc, son approbation du document».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

REMARQUES	ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
<p>4 - Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes, le 26 juillet 2013 Le chef du service nature, eau, sites et paysages, M. Pierrick Marion</p>		
<p>4-01 Règlement</p> <p><i>En premier lieu, le règlement n'est pas conforme aux principes rédactionnels qui encadrent ce type de textes, mais s'apparente davantage à une charte. En effet, il ne fixe pas de règles fermes, ne donne pratiquement aucune obligation ou interdiction, mais regroupe un ensemble de préconisations et d'orientations. Ainsi est-il bien en deçà du niveau de prescription normalement exigé pour pareille servitude d'utilité publique. S'il semble légitime d'autoriser une certaine souplesse dans l'application de la règle, celle-ci ne peut être autorisée qu'à la marge, pour des cas particuliers clairement circonscrits, et non pour le cas général.</i></p> <p><i>Ainsi, le règlement indique qu'un traitement qualitatif des sols employant des matériaux poreux et naturels est << préféré >> (page 25 du règlement). On peut s'interroger sur l'utilité de cette mention si peu contraignante, d'autant que l'AVAP doit dégager des objectifs de développement durable spécifiques au territoire d'Arçais, aux premiers rangs desquels se doit de figurer en ce contexte de zone humide, la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Au lieu de cela, le recours au béton désactivé est même cité comme une possibilité. Ce qui pose de surcroît un problème en terme de protection du paysage puisque ce type de sol est banalisant et correspond à un style urbain qui semble peu approprié au contexte d'Arçais (voir les Illustrations 1, 2, 3 et 5 jointes en annexes)».</i></p>	<p>Le règlement est précis et fixe les interdictions classiques dans les quartiers à protéger.</p> <p>L'article évoqué page 25 du règlement s'applique aux <i>Autres Espaces Libres</i> qui ne sont pas les rues, ruelles et venelles du bourg ancien, inventoriées comme <i>Remarquables</i> dans l'inventaire.</p> <p>La possibilité du béton désactivé est maintenue, mais autorisée uniquement en cas d'impossibilité d'utiliser d'autres matériaux, et en adaptation mineure.</p>	<p>Règlement page 24, article 1.3.1.3</p>
<p>4-02 Règlement, économies d'énergies</p> <p><i>« le chapitre sur les économies d'énergie (page 29 du règlement), traite principalement de l'isolation thermique des bâtiments. Cela va à l'encontre du cadre réglementaire des AVAP qui exige que soient en priorité examinés les atouts du bâti local ancien, en terme d'efficacité énergétique (orientation, inertie, maisons mitoyennes, etc.). Il paraît, de plus, d'autant plus dangereux, de mettre ainsi en exergue l'isolation thermique que dans le contexte spécifique d'Arçais, les fondations de certains bâtiments anciens à proximité des conches, baignent dans l'eau. Dans pareils cas, l'augmentation de l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à de sévères dégâts. L'implantation traditionnelle des bâtiments anciens en bord de conche témoigne au contraire justement du souci de garantir la meilleure ventilation de ce bâti soumis à des conditions humides».</i></p>	<p>Les atouts du bâti ancien sont évoqués page 29.</p> <p>Les risques de l'isolation thermique, dans certains cas, sont ajoutés au règlement :</p> <p>«Pour certains bâtiments anciens, implantés à proximité des conches, l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à des dégâts. Une étude technique est souhaitable avant tous travaux ».</p>	<p>Règlement page 30, article 2.2.1.1</p>
<p>4-03 Règlement, murs</p> <p><i>«Un intéressant travail a été mené sur les murs et murets de clôture. Page 17 du règlement, il est indiqué que les murs et murets seront enduits à pierre vue, alors que beaucoup de ces murs ne sont que jointoyés (le plus souvent finement), voire en pierres sèches... Cet article devrait donc être corrigé sous peine de voir disparaître ces beaux éléments de liaison du paysage d'Arçais».</i></p>	<p>La phrase : «Les murs seront enduits à pierres vues avec un enduit traditionnel à la chaux» est remplacée par : «Les murs seront réalisés en pierres sèches ou jointoyées finement avec un mortier traditionnel à la chaux».</p>	<p>Règlement page 17, article 1.1.5.1</p>

REMARQUES	ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
<p>4 - Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes, le 26 juillet 2013 Le chef du service nature, eau, sites et paysages, M. Pierrick Marion</p>		
<p>4-04 Règlement, murets et brise-vues</p> <p><i>« Il paraît indispensable d'y rajouter l'interdiction de doublement des grilles surmontant les murs bahuts par des canisses ou autres écrans disgracieux, comme on peut parfois l'observer aujourd'hui».</i></p>	<p>Un article est ajouté au paragraphe 1.1.5 sur les murs et murets à conserver qui reprend l'article 1.2.8.3 sur les clôtures à créer : «A l'alignement les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois ou de métal et tous autres matériaux brise-vue sont interdits».</p>	<p>Règlement page 17, article 1.1.5.3</p>
<p>4-05 Diagnostic, jardins</p> <p><i>«D'une façon plus générale, le traitement de ces espaces de jardin, dont le rôle est pourtant si important dans le contexte d'Arçais, est particulièrement pauvre, tant dans le rapport de présentation que dans le règlement. Le diagnostic passe sous silence les jardins potagers établis dans le cœur d'îlot entre la venelle de la Cour et la rue des Bâteliers, de même que les nombreux arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches profitant de leur inertie thermique et de leur barrière contre le vent. Pourtant, ces éléments renseignent sur le passé d'Arçais, au même titre que l'architecture des façades et la forme urbaine. Ils témoignent de cette époque de relative prospérité où ce bourg de paysans vivait de son territoire en, quasi autarcie, en exploitant toutes ses ressources avec la plus grande intelligence. L'AVAP devrait, a minima décrire ce patrimoine et expliquer en quoi c'est un témoignage de l'histoire du village. La protection plus poussée d'une vingtaine d'arbres fruitiers repérés parmi les plus remarquables aurait également été judicieuse».</i></p>	<p>Les jardins potagers évoqués entre la venelle de la Cour et les rue des Bâteliers sont classés en <i>Espace Naturel Remarquable</i> et donc protégés par l'AVAP.</p> <p>La description des éléments évoqués, jardins et arbres fruitiers, est ajoutée au diagnostic au niveau de la morphologie urbaine du bourg.</p> <p>Le règlement sur les <i>Espaces Libres</i>, page 24 est complété comme suit : 1.3.4.8 Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être largement plantés. Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement. 1.3.4.9 les jardins potagers établis dans le cœur des îlots ainsi que les arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches seront conservés et entretenus.</p>	<p>Annexes, diagnostic page 35</p> <p>Règlement page 25, articles 1.3.4.8 et 1.3.4.9</p>
<p>4-06 Règlement, murs</p> <p><i>«En outre, page 21 du règlement, le paragraphe « 1.2.5.9 Dimension des enseignes» devrait être retiré car il est contraire au principe d'indépendance des législations. La dimension des enseignes est du ressort d'un règlement local de publicité, c'est-à-dire du code de l'environnement, et non du code du patrimoine».</i></p>	<p>En l'absence de règlement local de publicité, la commission a souhaité conserver cet article qui permet d'orienter la taille des enseignes. Un (1) est ajouté à cet article qui précise que «La dimension des enseignes est du ressort du code de l'environnement»</p>	<p>Règlement page 21, article 1.2.5.9</p>
<p>4-07 Périmètre</p> <p><i>«Enfin, le périmètre de l'AVAP aurait gagné à être élargi dans les secteurs de la Garenne, du Bourg-sud et du Praineau, au niveau des zones N et NI du plan local d'urbanisme, en permettant de ménager un espace tampon entre le pittoresque village-rue et les terrains à l'amont».</i></p>	<p>Ce périmètre, étudié initialement, a été réduit à la demande conjointe des élus et de l'Architecte des Bâtiments de France. Cependant, le règlement du PLU encadre bien ces espaces qui sont classés en zones N et NI dans lesquelles seules les extensions des constructions existantes et les constructions nécessaires aux services publics sont autorisées.</p>	
<p>4-08 Conclusion</p> <p><i>«A la lumière de ces éléments, je vous fais part de mon avis favorable sur ce dossier, sous réserve de compléments sur les points signalés».</i></p>	<p>Remarque ; pas de modification à apporter</p>	

REMARQUES	ANALYSE - MODIFICATIONS	PIECES DE L'AVAP MODIFIÉES
5 - Avis de Communauté d'Agglomération de Niort, Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation, le 1er août 2013 Le vice-président délégué à l'Aménagement du Territoire, M. René Mathé		
5-01 Observation générale <i>Dans l'ensemble, votre document répond bien aux objectifs fixés car : Le rapport de présentation, nécessaire à la compréhension et à l'application du règlement, est accessible à tous. Le document graphique est clair et facilement utilisable. La légende est très lisible et l'on identifie simplement les différents types de bâti. Les différentes illustrations sont réalisées de manière très pédagogique.</i> <i>Toutefois, le règlement est extrêmement technique sur certains points et porte principalement sur les normes et principes de « construction ».</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	
5-02 Annotations techniques en annexes <i>A toutes fins utiles, vous trouverez quelques annotations techniques en annexe du courrier.</i> <i>«Page 8 : deuxième ligne deuxième colonne ; le terme d'« autonomie de composition de chaque construction » nécessiterait d'être explicité».</i> <i>«Page 15, paragraphe 1.1.3.28 : subjectivité de la formulation, il conviendrait de préciser la notion de perception « brutale » d'architecture moderne».</i> <i>«Page 19, «Architecture contemporaine» : on appréhende clairement la volonté de mettre l'architecture contemporaine au service de l'identité d'un lieu, sans le dénaturer et avec les exigences que cela implique, néanmoins l'instructeur manque de critères précis d'application et est renvoyé à sa propre subjectivité...»</i> <i>«Page 32, paragraphe 2.3.1.3 « les façades solaires sont autorisées... » : qu'est-ce qu'une façade solaire? Cette définition mérite d'être précisée».</i>	La phrase est complétée comme suit : «Autonomie de composition de chaque construction, qui devant s'inscrire harmonieusement dans son environnement, doit cependant constituer un projet en lui-même». La phrase est complétée comme suit : «Les interventions contemporaines seront interdites si elles procurent une perception d'architecture moderne brutale, résolument or contexte». La partie sur l'architecture contemporaine est étoffée avec des articles plus précis sur les volumes, toitures et façades de ces constructions d'architecture contemporaine. Article 2.3.1.3 : le début de phrase : « les façades solaires sont autorisées... » est remplacé par «La pose de panneaux solaires verticaux en façade est autorisée...»	Règlement page 8, paragraphe 1.0.3 Règlement page 15, article 1.1.3.28 Règlement page 19, articles 1.2.4.1 à 1.2.4.10 Règlement page 32, article 2.3.1.3
5-03 Conclusion <i>Aussi, au vu de ces éléments et de cette analyse, j'ai le plaisir de vous informer que la CAN émet donc un avis favorable au projet d'AVAP de la commune d'Arçais.</i>	Remarque ; pas de modification à apporter	

2 - Annexes

ANNEXE 1 : Avis de la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, le 20 juin 2013

Le président, M. Jean-Marc Renaudeau



Réf : Économie et Territoires/JGA/2013
 Service Économie, Territoires et Formation
 Dossier suivi par Jean-Paul GARNIER
 ☎ 05 49 77 15 23
 ✉ jean-paul.garnier@deux-sevres.chambagri.fr



Mairie d'Arçais
 79210 Arçais

Vouillé, le 20 juin 2013

Siège Social
 Chemin des Bœufiers
 79230 VOULLÉ
 Adresse postale
 Maison de l'Agriculture - CS 80504
 79231 PRANÇOY cedex
 Tél. : 05 49 77 15 13
 Fax : 05 49 75 00 89

Antenne de Bressuire
 81 rue de Châtillon - BP 15
 79021 BRESSUIRE cedex
 Tél. : 05 49 81 24 50
 Fax : 05 49 74 10 84

Antenne de Parthenay
 11 avenue de Verdun - BP 8
 79301 PARTHENAY cedex
 Tél. : 05 49 64 06 35
 Fax : 05 49 64 07 69

Antenne de Thouars
 4 boulevard Alfred de Vigny
 79100 THOUARS
 Tél. : 05 49 67 88 00
 Fax : 05 49 56 35 90

**Antennes de Melle
 et Saint-Maixent**
 Tél. : 05 49 77 15 15
 Fax : 05 49 75 60 80

Objet : avis sur projet AVAP

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis, pour avis, un exemplaire du projet de transformation de la ZPPAUP de votre commune en AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), suivant les dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite Loi Grenelle 2.

Nous n'avons pas de remarques particulières à formuler sur le document qui régit les règles urbaines, architecturales et paysagères applicables sur une partie du territoire (le bourg en particulier) de votre commune.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Marc Renaudeau

ANNEXE 2 : Avis du Conseil Général des Deux-Sèvres, le 3 juillet 2013

Le directeur général adjoint au Service Appui aux Territoires, Pôle des partenariats et des territoires, M. Patrick Brun



PÔLE DES PARTENARIATS ET DES TERRITOIRES
Service Appui aux Territoires

Affaire suivie par : Claudie HAY
Poste : 76.21
Réf. : PPT/SAT - PB/CH/VA 50-13
Mercure n° : 1346

Monsieur Joël BOURCHENIN
Maire d'Arçais
Mairie
27, rue de la mairie
79210 ARCAIS

Niort, le - 3 JUL. 2013

Monsieur le Maire,

Par courrier arrivé le 10 juin, vous sollicitez l'avis du Conseil général en tant que personne publique associée pour le projet de transformation de la ZPPAUP en AVAP et je vous en remercie.

Les délais que vous indiquez, à savoir 2 mois à compter du 5 juin, m'obligent à vous préciser que le Conseil général ne sera pas en mesure de présenter un avis formel sur votre projet, l'ordre du jour de la commission permanente de juillet étant clos depuis le 3 juin.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur général adjoint

Patrick Brun

ANNEXE 3 : Avis du Parc interrégional du Marais poitevin, le 11 juillet 2013

Le président, M. Yann Helary



Coulon, le 11 JUIL. 2013

Monsieur Joël Bourchenin, Maire
Maire
Rue de la Mairie
79210 ARCAIS

Objet : Mise en place de l'AVAP d'Arçais
Dossier suivi par Sandrine GUIHENEUF, Goëte CALVEZ

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre demande faite par courriel en date du 5 juin 2013, concernant votre projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, j'ai le plaisir de constater l'aboutissement imminent de cette volonté persévérante de la commune de protéger son patrimoine architectural et paysager.

Cette AVAP traduit la volonté de préserver le paysage identitaire du village emblématique d'Arçais et donc du Marais poitevin dans son ensemble, tout en tenant compte des intérêts globaux de développement durable. La préservation ou la reconquête de la spécificité maraîchère et des savoir-faire en sont également des enjeux importants par l'utilisation des matériaux locaux. Ayant suivi les réunions et les débats élaborant cette charte, le Parc peut témoigner que ses remarques ont bien été prises en compte.

Le périmètre plus large, sur les zones d'extensions récentes et surtout sur la zone intermédiaire faisant bientôt l'objet d'un nouveau quartier, aurait cependant pu avantageusement être inclus dans le règlement avec des préconisations moins contraignantes que dans le cœur de bourg.

De plus, les annexes présentant les recommandations sont plus riches que le règlement et devront absolument être transmises aux pétitionnaires dans leur intégralité, lorsque tout nouveau projet privé ou public émergera, notamment concernant les venelles et les ports. Leur lecture sera essentielle à la bonne compréhension des enjeux et des possibilités offertes.

Globalement, le Parc confirme donc, son approbation du document.

Je vous invite à diffuser largement l'AVAP au sein de la commune pour faciliter son appropriation, la compréhension de ses enjeux et objectifs et sa traduction dans les projets à venir. Mes services continueront de vous accompagner dans cette démarche ambitieuse de sensibilisation, en lien avec les autres partenaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Yann HELARY



ANNEXE 4 : Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Poitou-Charentes, le 26 juillet 2013

Le chef du service nature, eau, sites et paysages, M. Pierrick Marion



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

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement de Poitou-Charentes

Service nature, eau, site et paysages
Division nature, sites et paysages

Nos réf. : DNSPI/AF/HC n° 226
Vos réf. :

Affaire suivie par : Anne-Françoise HECTOR
anne-francoise.hector@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 05.49.55.63.45.

Courriel : dnp.snesp.dreal-poitou-charentes@developpement-durable.gouv.fr

Poitiers, le 26 JUL. 2013

LE PREFET

Le chef de service,

à
Mairie d'Arçais
r Mairie
79210 ARCAIS

Pierre LAMBERT

S/ couvert de Monsieur le préfet des Deux-Sèvres

Objet : avis sur le projet arrêté d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine d'Arçais, au titre des articles L642-2 et D642-7 du code du patrimoine.
PJ : dossier photographique

Par courrier électronique en date du 5 juin dernier, vous avez sollicité l'avis de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement sur votre projet arrêté d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, au titre des articles L642-2 et D642-7 du code du patrimoine.

Conformément à l'avis exprimé par mon service à la commission régional du patrimoine et des sites du 26 mars 2013, les documents transmis appellent plusieurs remarques de ma part :

En premier lieu, le règlement n'est pas conforme aux principes rédactionnels qui encadrent ce type de textes, mais s'apparente davantage à une charte. En effet, il ne fixe pas de règles fermes, ne donne pratiquement aucune obligation ou interdiction, mais regroupe un ensemble de préconisations et d'orientations. Ainsi est-il bien en deçà du niveau de prescription normalement exigé pour pareille servitude d'utilité publique. S'il semble légitime d'autoriser une certaine souplesse dans l'application de la règle, celle-ci ne peut être autorisée qu'à la marge, pour des cas particuliers clairement circonscrits, et non pour le cas général.

Ainsi, le règlement indique qu'un traitement qualitatif des sols employant des matériaux poreux et naturels est « préféré » (page 25 du règlement). On peut s'interroger sur l'utilité de cette mention si peu contraignante, d'autant que l'AVAP doit dégager des objectifs de développement durable spécifiques au territoire d'Arçais, aux premiers rangs desquels se doit de figurer en ce contexte de zone humide, la lutte contre l'imperméabilisation des sols. Au lieu de cela, le recours au béton désactivé est même cité comme une possibilité. Ce qui pose de surcroît un problème en terme de protection du paysage puisque ce type de sol est banalisant et correspond à un style urbain qui semble peu approprié au contexte d'Arçais (voir les illustrations 1, 2, 3 et 5 jointes en annexes).

Par ailleurs, le chapitre sur les économies d'énergie (page 29 du règlement), traite principalement de l'isolation thermique des bâtiments. Cela va à l'encontre du cadre réglementaire des AVAP qui exige que soient en priorité examinés les atouts du bâti local ancien, en terme d'efficacité énergétique (orientation, inertie, maisons mitoyennes, etc.). Il paraît, de plus, d'autant plus

dangereux, de mettre ainsi en exergue l'isolation thermique que dans le contexte spécifique d'Arçais, les fondations de certains bâtiments anciens à proximité des conches, baignent dans l'eau. Dans pareils cas, l'augmentation de l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à de sévères dégâts. L'implantation traditionnelle des bâtiments anciens en bord de conche témoigne au contraire justement du souci de garantir la meilleure ventilation de ce bâti soumis à des conditions humides.

Un intéressant travail a été mené sur les murs et murets de clôture. Page 17 du règlement, il est indiqué que les murs et murets seront enduits à pierre vue, alors que beaucoup de ces murs ne sont que jointoyés (le plus souvent finement), voire en pierres sèches, comme le montrent les photos page 28 du diagnostic et les illustrations 7 et 11 jointes en annexes. Cet article devrait donc être corrigé sous peine de voir disparaître ces beaux éléments de liaison du paysage d'Arçais.

Il paraît indispensable d'y rajouter l'interdiction de doublement des grilles surmontant les murs bahuts par des canisses ou autres écrans disgracieux, comme on peut parfois l'observer aujourd'hui (voir l'illustration 10 jointe en annexes).

En effet, de très nombreux jardins se présentent à l'avant de la maison, derrière un mur bahut, ou un muret de pierres sèches largement ouvert (voir les illustrations 6 à 11 jointes en annexes). Ils constituent la majorité du patrimoine végétal du territoire de l'AVAP. Ce patrimoine fragile, qui participe tant à la beauté des lieux et à la qualité du cadre de vie n'est pas protégé par l'AVAP. Le règlement devrait absolument être amendé pour garantir le maintien de cette transparence des vues fondamentale.

D'une façon plus générale, le traitement de ces espaces de jardin, dont le rôle est pourtant si important dans le contexte d'Arçais, est particulièrement pauvre, tant dans le rapport de présentation que dans le règlement. Le diagnostic passe sous silence les jardins potagers établis dans le cœur d'ilot entre la venelle de la Cour et la rue des Bâteliers (qui offre un paysage des plus pittoresques, voir l'illustration 4 jointe en annexes), de même que les nombreux arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches profitant de leur inertie thermique et de leur barrière contre le vent. Pourtant, ces éléments renseignent sur le passé d'Arçais, au même titre que l'architecture des façades et la forme urbaine. Ils témoignent de cette époque de relative prospérité où ce bourg de paysans vivait de son territoire en quasi autarcie, en exploitant toutes ses ressources avec la plus grande intelligence. L'AVAP devrait, a minima décrire ce patrimoine et expliquer en quoi c'est un témoignage de l'histoire du village. La protection plus poussée d'une vingtaine d'arbres fruitiers repérés parmi les plus remarquables aurait également été judicieuse.

En outre, page 21 du règlement, le paragraphe « 1.2.5.9 Dimension des enseignes » devrait être retiré car il est contraire au principe d'indépendance des législations. La dimension des enseignes est du ressort d'un règlement local de publicité, c'est-à-dire du code de l'environnement, et non du code du patrimoine.

Enfin, le périmètre de l'AVAP aurait gagné à être élargi dans les secteurs de la Garenne, du Bourg-sud et du Praineau, au niveau des zones N et NI du plan local d'urbanisme, en permettant de ménager un espace tampon entre le pittoresque village-rue et les terrains à l'amont.

A la lumière de ces éléments, je vous fais part de mon avis favorable sur ce dossier, sous réserve de compléments sur les points signalés.

Pour le Directeur et par délégation,
Le chef du service nature, eau, sites et paysages,

Pierrick MARION

Présent
pour
Favoriser

1 / 2

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

Présent
pour
l'avenir

www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr

ANNEXE 5 : Avis de Communauté d'Agglomération de Niort, Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation, le 1er août 2013

Le vice-président délégué à l'Aménagement du Territoire, M. René Mathé



Pôle Economie et Aménagement Durable du Territoire

Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation

Dossier suivi par : Manuella BATY
N° 387

Tél 05.49.77.11.73
Fax 05.49.77.11.59
Mail manuella.baty@agglo-niort.fr

Niort, le 1^{er} août 2013

Paris - 2013
Mairie d'Arçais
Monsieur le Maire Joël Bourchenin
29, Rue de la Mairie
79210 ARCAIS

Objet : Avis sur le projet d'AVAP d'Arçais

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité la Communauté d'Agglomération de Niort, par courriel reçu le 5 juin 2013, pour avis, à propos du projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur la commune d'Arçais.

En effet, engagée dans la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager (ZPPAUP) sur son territoire, la commune d'Arçais a entamé en 2012, selon les dispositions du Grenelle de l'Environnement, une procédure de transformation de la ZPPAUP en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui a reçu le 16 mars 2013, un avis favorable de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.

Nous avons bien pris connaissance des enjeux, que nous partageons, de cette procédure pour votre territoire. La préservation de la qualité paysagère du patrimoine bâti est en effet l'un des objectifs du SCoT communautaire. Il encourage d'ailleurs ces démarches dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), en recommandant que « le patrimoine historique de l'ensemble des communes doit être maintenu. Les opérations de renouvellement urbain devront s'intégrer intelligemment dans ce patrimoine. Il est recommandé vivement à tous les villages remarquables la démarche d'établissement d'une ZPPAUP (ou maintenant d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine). »

De plus, vos autorisations d'urbanisme étant désormais instruites par le Service Application du Droit des Sols (ADS) de la CAN. Ce dernier a analysé l'applicabilité des prescriptions de votre règlement « AVAP ». A toutes fins utiles, vous trouverez quelques annotations techniques en annexe du courrier.

Dans l'ensemble, votre document répond bien aux objectifs fixés car :

- Le rapport de présentation, nécessaire à la compréhension et à l'application du règlement, est accessible à tous,
- Le document graphique est clair et facilement utilisable. La légende est très lisible et l'on identifie simplement les différents types de bâti.
- Les différentes illustrations sont réalisées de manière très pédagogique.

Toutefois, le règlement est extrêmement technique sur certains points et porte principalement sur les normes et principes de « construction ».

Aussi, au vu de ces éléments et de cette analyse, j'ai le plaisir de vous informer que la CAN émet donc un avis favorable au projet d'AVAP de la commune d'Arçais.

Nos services communautaires demeurent à la disposition des vôtres pour toutes informations complémentaires ou échanges nécessaires.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

René MATHÉ
Vice-président délégué
à l'Aménagement du Territoire

Communauté
d'Agglomération de Niort
www.agglo-niort.fr

28, rue Blaise Pascal
BP 193
79006 Niort Cedex
Tél. 05 49 78 91 30
Fax 05 49 78 91 70
Email : agglo@agglo-niort.fr

Aillives
Amuré
Arçais
Bessines
Chauray
Coulon
Échié
Épannes
Fronlery-Boban-Boban
La Rochelande
Le Bourdellé
Le Vanteau - Trizeau
Magné
Mauré sur le Mignon
Niort
Prieire
Prin-Deyrançon
Saint Gelaix
Saint Georges de Rex
Saint-Hilaire-la-Palud
Saint-Maxire
Saint-Rémy
Sarnais
Sciacoq
Thoiry-sur-le-Mignon
Ussau
Vallans
Villiers-en-Plaine
Vouillé

ANNEXE 5 : Avis de Communauté d'Agglomération de Niort, Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Contractualisation, le 1er août 2013

Le vice-président délégué à l'Aménagement du Territoire, M. René Mathé

ANNEXE TECHNIQUE AU PROJET D'AVAP
DE LA COMMUNE D'ARÇAIS

Éléments du règlement qui peuvent susciter la subjectivité sur leur interprétation lors de l'instruction d'un dossier

- ∴ **Page 8** : deuxième ligne deuxième colonne ; le terme d' « autonomie de composition de chaque construction » nécessiterait d'être explicité.
- ∴ **Page 15**, paragraphe 1.1.3.28 : subjectivité de la formulation, il conviendrait de préciser la notion de perception « brutale » d'architecture moderne.
- ∴ **Page 19**, « Architecture contemporaine » : on appréhende clairement la volonté de mettre l'architecture contemporaine au service de l'identité d'un lieu, sans le dénaturer et avec les exigences que cela implique, néanmoins l'instructeur manque de critères précis d'application et est renvoyé à sa propre subjectivité. Le terme « d'affadir » illustre ce propos. On ne pourra pas dire dans un arrêté de refus que le projet « affadit » l'identité d'un lieu...sans apporter d'éléments précis. L'instructeur ne pourra que s'appuyer sur l'avis de l'ABF qui est la personne compétente en la matière.
- ∴ **Page 32**, paragraphe 2.3.1.3 « les façades solaires sont autorisées... » : qu'est-ce qu'une façade solaire ? Cette définition mérite d'être précisée.

Autres commentaires

- ∴ **Page 13**, paragraphe 1.1.2.51 : « pour les bâtiments... » : avec un s
- ∴ **Page 20**, beaucoup de références techniques sur cette page.

Conclusion

En tant qu'instructeur, un règlement très prescriptif par nature, est de fait, un peu « lourd » à manier, mais les documents supports sont vraiment intéressants, y compris dans une optique « d'accompagnement » de projets.

ENQUETE PUBLIQUE

Projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) sur le territoire de la commune d'Arçais (79)

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Rappel du projet

L'enquête publique concerne le projet de création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune d'Arçais

Déroulement de l'enquête

J'ai été désigné par décision n° **E13000325/86** en date du **21 novembre 2013**, de Madame le Président du Tribunal Administratif faisant suite à la lettre enregistrée le **06 novembre 2013** de Monsieur le Maire d'Arçais demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) sur le territoire de la commune d'Arçais.

L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête a été signé le **09 décembre 2013**.

L'avis d'enquête publique a été mis en ligne sur le site de la mairie plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et affiché sur les panneaux de la mairie et du centre bourg. Cet avis a également été joint au bulletin communal distribué à l'ensemble des administrés plusieurs jours avant le début de l'enquête.

Un affichage « sur site » a été effectué par la mise en place de panneaux réglementaires (format, couleurs et dimensions) en bordure de route aux limites strictes de l'AVAP (centre Bourg et La Garenne) ainsi qu'en bordure des axes routiers menant à Arçais en limites communales.

L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion par les soins de la mairie dans deux journaux locaux avant l'ouverture de l'enquête et dans les huit premiers jours conformément à la réglementation.

- le Courrier de l'Ouest des **12 décembre 2013** (avec un rectificatif le **14 décembre 2013** lié à une erreur de retranscription, la première insertion indiquant le vendredi 14 janvier pour la seconde permanence du commissaire enquêteur au lieu du vendredi 17 janvier) et **04 janvier 2014** et La Nouvelle République des **12 décembre 2013 et 04 janvier 2014**,

Les documents mis à la disposition du public durant les 31 jours consécutifs de l'enquête sont :

- Le dossier AVAP composé du Rapport de Présentation, du Règlement, du Document Graphique et du document Annexes – Diagnostic et recommandations – ainsi que d'un document regroupant les Avis des personnes et organismes associés et consultés sur le projet d'AVAP.
- L'arrêté municipal n° 61 prescrivant l'enquête publique,

- Le dossier administratif regroupant les annonces légales, les documents liés au projet de ZPPAUP, la mise en place de la Commission Locale de l'AVAP et ses études, le PV de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.
- Le registre d'enquête ouvert par la mairie et paraphé par mes soins.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la mairie.

Conformément à l'arrêté municipal je me suis tenu à la disposition du public :

- **le lundi 30 décembre 2013 de 09h00 à 12h00**
- **le vendredi 17 janvier 2014 de 09h00 à 12h00**
- **le mercredi 29 janvier 2014 de 14h00 à 17h00**

J'ai clos l'enquête en mairie d'Arçais le mercredi 29 janvier 2014 à **17h00**, en signant et emportant le dossier, le registre d'enquête et les courriers annexés.

Cette enquête publique a fait l'objet d'une participation moyenne du public qui ne s'est réellement déplacé que lors de mes permanences, s'installant dans la salle du conseil mise à disposition, et menant entre eux un véritable débat,... mais sur des sujets souvent fort éloignés du dossier....

Le **04 février 2014** j'ai rencontré en mairie d'Arçais, Monsieur le Maire, et lui ai remis le procès-verbal (annexes) en lui demandant de répondre aux observations relevées au cours de l'enquête et à l'étude du dossier d'enquête sous la forme d'un mémoire en réponse dans les **15** jours.

Le **17 février 2014**, je recevais par courriel le mémoire en réponse, et le **20 février 2014** la version papier.

Aucun incident n'a été répertorié pendant la période d'enquête.

Relevé des observations

Le registre d'enquête présente onze (11) observations, huit (8) annotations [indication simple de présence d'une personne ou de remise d'un courrier sans autre commentaire], cinq (5) courriers et une (1) pétition.

Avis du commissaire enquêteur :

Concernant l'élaboration du projet

L'élaboration du projet a subi de nombreuses vicissitudes. Commencée il y a 9 ans en parallèle des études de révision du PLU, sous le régime de la Z.P.P.A.U.P elle a dû s'adapter aux nouvelles dispositions de l'A.V.A.P. fixées par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 et le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011.

La nouvelle procédure a été initiée le **05 mars 2012** et fait l'objet d'une étude détaillée dans mon rapport.

Je considère que la procédure définie par la loi du 12 juillet 2010 a été respectée.

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019 Paysager (AVAP) – commune

Le projet a été conduit de manière suivie et sérieuse dans le cadre de la Commission locale en permettant une bonne concertation entre la commune et les services de l'Etat.

Le public a été associé à la première phase du projet.

L'avis de la Commission Locale a été respecté quant à ses recommandations en particulier celles liées au périmètre de l'AVAP.

L'équipe municipale mène à son terme le projet initié sous une mandature précédente.

Concernant l'opportunité du projet

La commune d'Arçais a un potentiel architectural urbain et paysager d'une grande valeur, et son rapport à l'eau amplement souligné. Mais l'évolution actuelle indique une dégradation du site par l'abandon de certains bâtis ou des rénovations peu en rapport avec les notions de préservation du patrimoine et de développement durable.

Lors de la mise en place du site classé sur le marais mouillé, les bourgs limitrophes n'ont pas été intégrés dans les périmètres de protection du site pour éviter trop de contraintes. A charge de ces petites villes de mettre en place une ZPPAUP (transformée en AVAP par la loi dite Grenelle 2) afin de compléter la protection architecturale et environnementale.

La mise en place de l'AVAP est également la suite logique du label « Petite cité de Caractère » et la garantie du maintien de cette marque.

Arçais est également classé au niveau régional en tant que « village de caractère ». Tous ces critères imposent ou imposeront des contraintes mais conditionnent des aides et subventions pour aider à la rénovation du patrimoine bâti et naturel dans l'emprise de l'AVAP.

Concernant le contenu du projet

Je considère que ce projet est conforme à l'article L.642-1 du code du Patrimoine. Il s'appuie sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental. Il prend en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Le volet architectural retrace l'historique du bourg et examine les caractéristiques paysagères la morphologie urbaine et la typologie du bâti pour ensuite dresser un inventaire patrimonial.

Le volet environnemental dresse un état initial avant d'analyser de manière très complète le tissu bâti au regard du développement durable.

Ce diagnostic permet de souligner les points négatifs de l'évolution actuelle du bourg d'Arçais et de proposer des recommandations qui aideront à élaborer en particulier le règlement.

Le Rapport de Présentation présente de manière claire le projet en partant de la synthèse du diagnostic et en définissant le périmètre, les enjeux et les objectifs de l'A.V.A.P.

Le Règlement précise strictement les conditions de restauration du bâti existant, des réalisations de constructions neuves et d'extensions ainsi que celles de l'entretien ou de la rénovation des espaces libres.

Le Document graphique est clair et précis.

Concernant l'avis des Personnes Publiques Associées

Les avis exprimés sont favorables (de même que ceux non exprimés dans le délai de deux mois) au projet avec quelques recommandations qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Ces recommandations ont dans l'ensemble été prises en compte.

Concernant le Public

Je considère que le public a peu participé à cette enquête malgré une importante information de la part du porteur de projet, affichage règlementaire, affichage sur site, parution dans la presse, site internet de la mairie et distribution individuelle d'un avis d'enquête inséré dans le bulletin municipal distribué quelques temps avant l'enquête.

Treize personnes au total sont venues me rencontrer lors des permanences, ce qui n'est guère représentatif d'une commune de plus de 600 habitants. Ces mêmes personnes ont noté leurs observations sur le registre ou déposé des courriers et une pétition de 27 signatures. L'étude de ces interventions montre que leurs rédacteurs ne sont pas tous formellement opposés au projet et mais indiquent surtout une inquiétude sur les contraintes imposées par cette nouvelle réglementation. Les personnes franchement opposées à la mise en place de l'AVAP développent dans leurs écrits nombre d'assertions qui n'ont que peu de rapport avec le dossier.

Concernant le déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête a été conforme à la réglementation et procès verbal de déroulement légal a été noté dans mon rapport.

CONCLUSION GENERALE

Je considère que le projet de création de l'A.V.A.P. est conforme au sens de l'article 28 de la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010. Ce projet est justifié par la proximité du site classé du Marais Poitevin. Il est le prolongement naturel des labels « Petite Cité de Caractère » et de « village de caractère » et dénote la volonté de la municipalité de suivre et d'accompagner l'évolution et l'extension du village en respectant le bâti, les paysages existants et les contraintes environnementales et architecturales et en redonnant à ce petit bourg un attrait à même de générer le retour des commerces et services et de favoriser le tourisme.

Compte tenu de ces considérations et de tout ce qui précède, j'émet un avis

FAVORABLE

Au projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire de la commune d'Arçais.

A Azay le Brûlé, le 28 février 2014

Le commissaire enquêteur

M. Jean-Yves Lucas



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
sager (AVAP) – commune

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES

COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DOCUMENT GRAPHIQUE

P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Toufaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

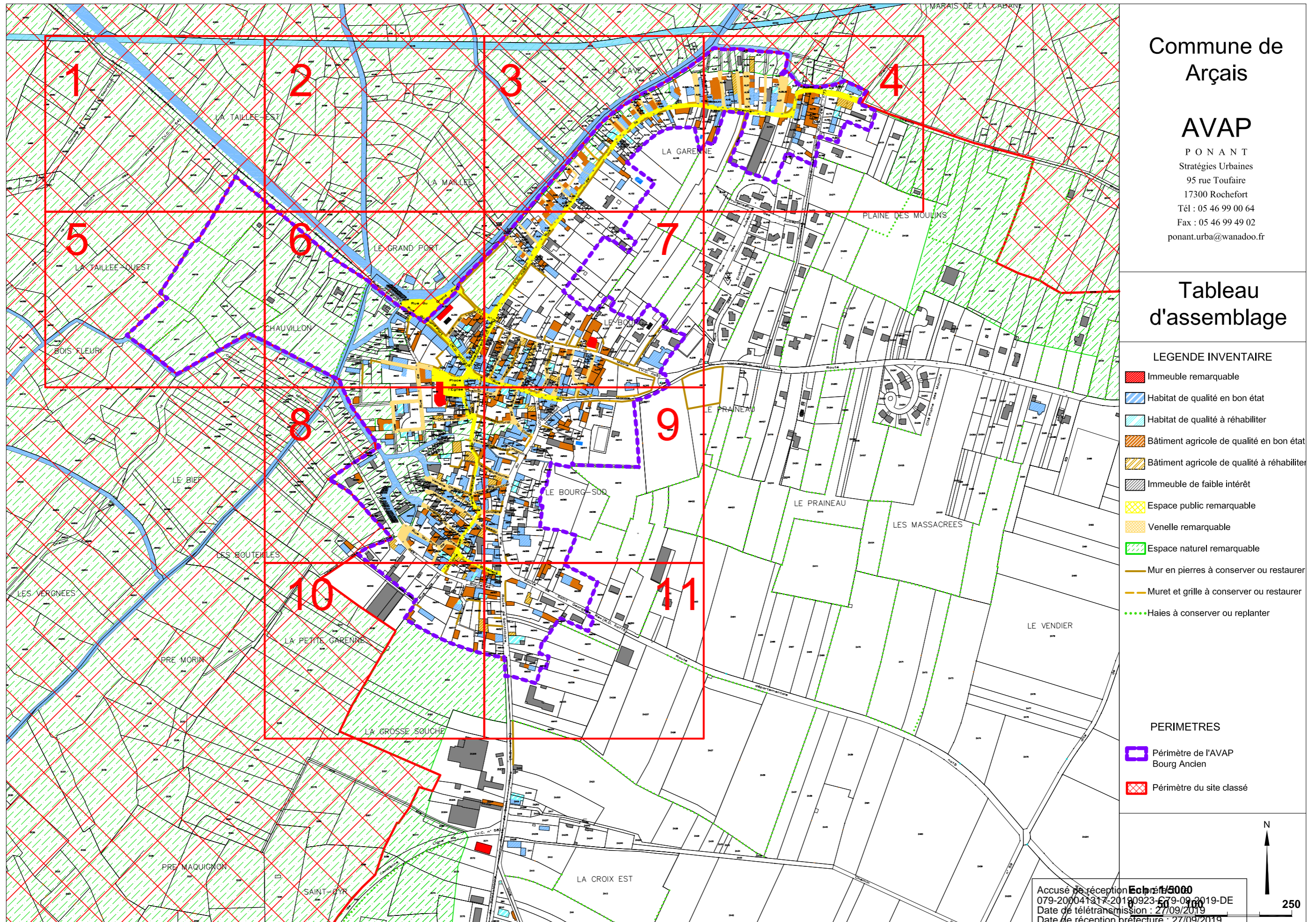


SOMMAIRE

Tableau d'assemblage des plans p 3

PLANS AU 1/1000e

Planche 1.	p 4
Planche 2.	p 5
Planche 3.	p 6
Planche 4.	p 7
Planche 5.	p 8
Planche 6.	p 9
Planche 7.	p 10
Planche 8.	p 11
Planche 9.	p 12
Planche 10.	p 13
Planche 11.	p 14



Commune de Arçais

AVAP

PONANT
Stratégies Urbaines
95 rue Toufaire
17300 Rochefort
Tél : 05 46 99 00 64
Fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

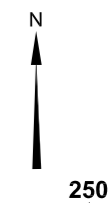
Tableau d'assemblage

LEGENDE INVENTAIRE

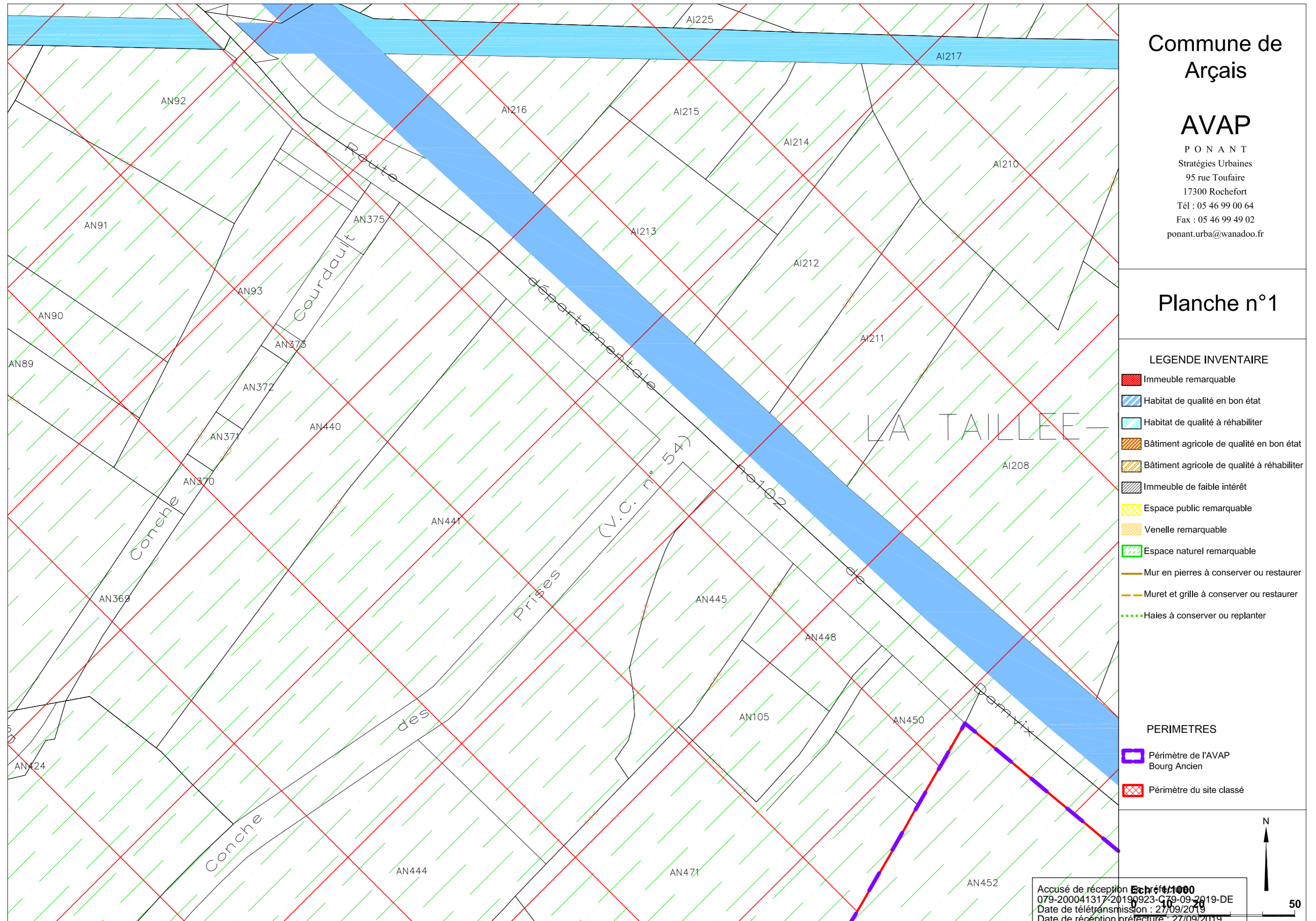
- Immeuble remarquable
- Habitat de qualité en bon état
- Habitat de qualité à réhabiliter
- Bâtiment agricole de qualité en bon état
- Bâtiment agricole de qualité à réhabiliter
- Immeuble de faible intérêt
- Espace public remarquable
- Venelle remarquable
- Espace naturel remarquable
- Mur en pierres à conserver ou restaurer
- Muret et grille à conserver ou restaurer
- ... Haies à conserver ou replanter

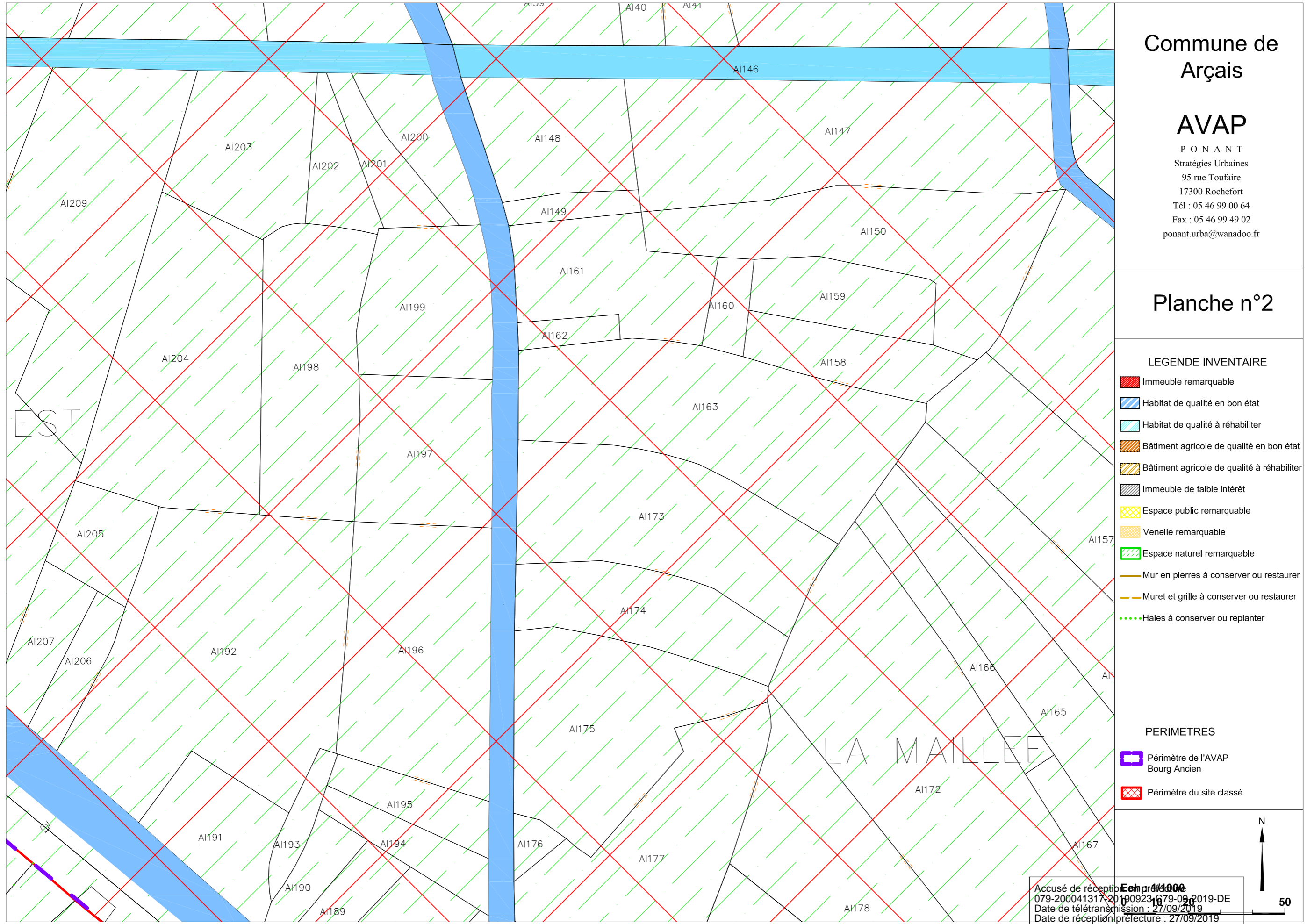
PERIMETRES

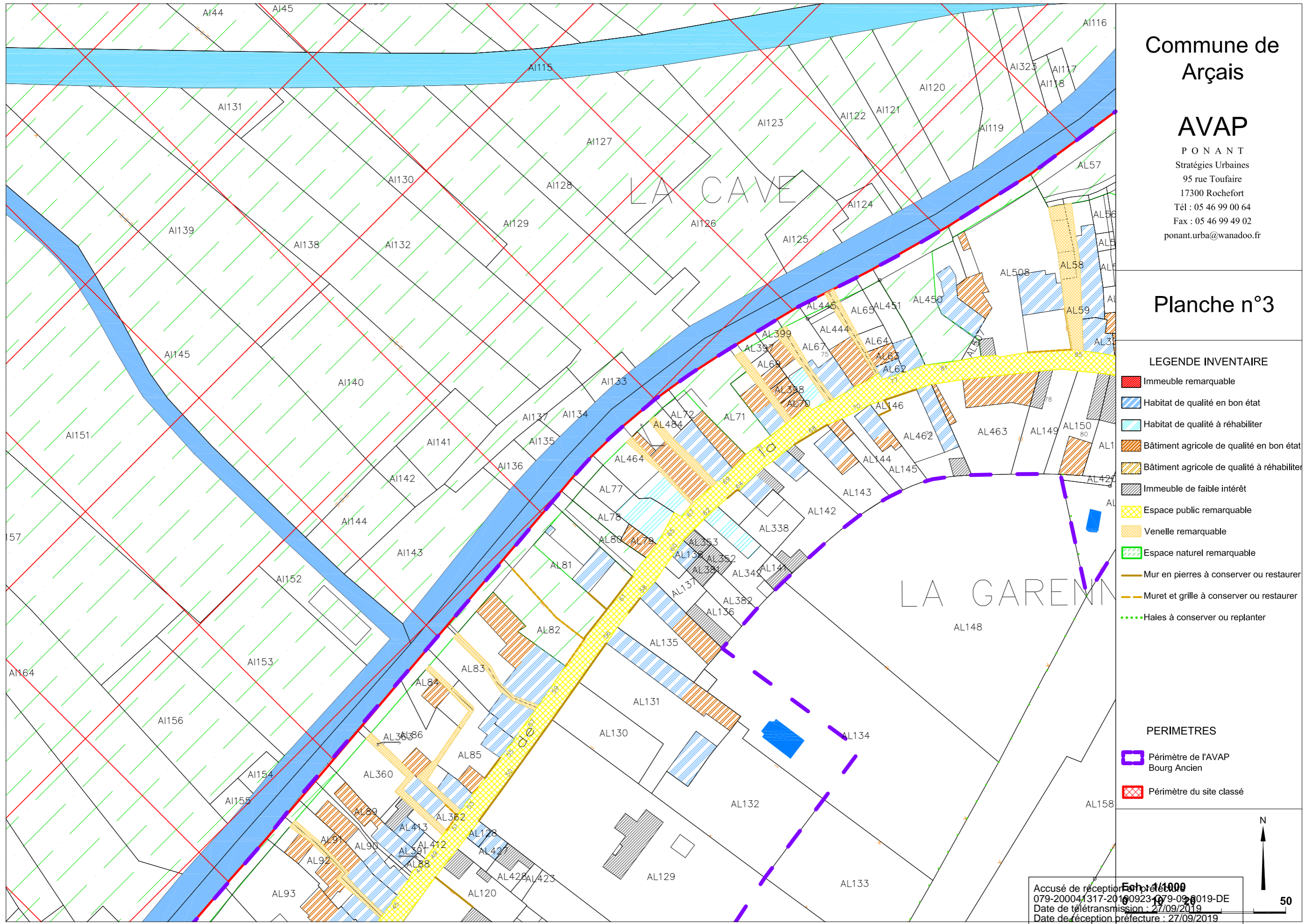
- Périètre de l'AVAP Bourg Ancien
- Périètre du site classé

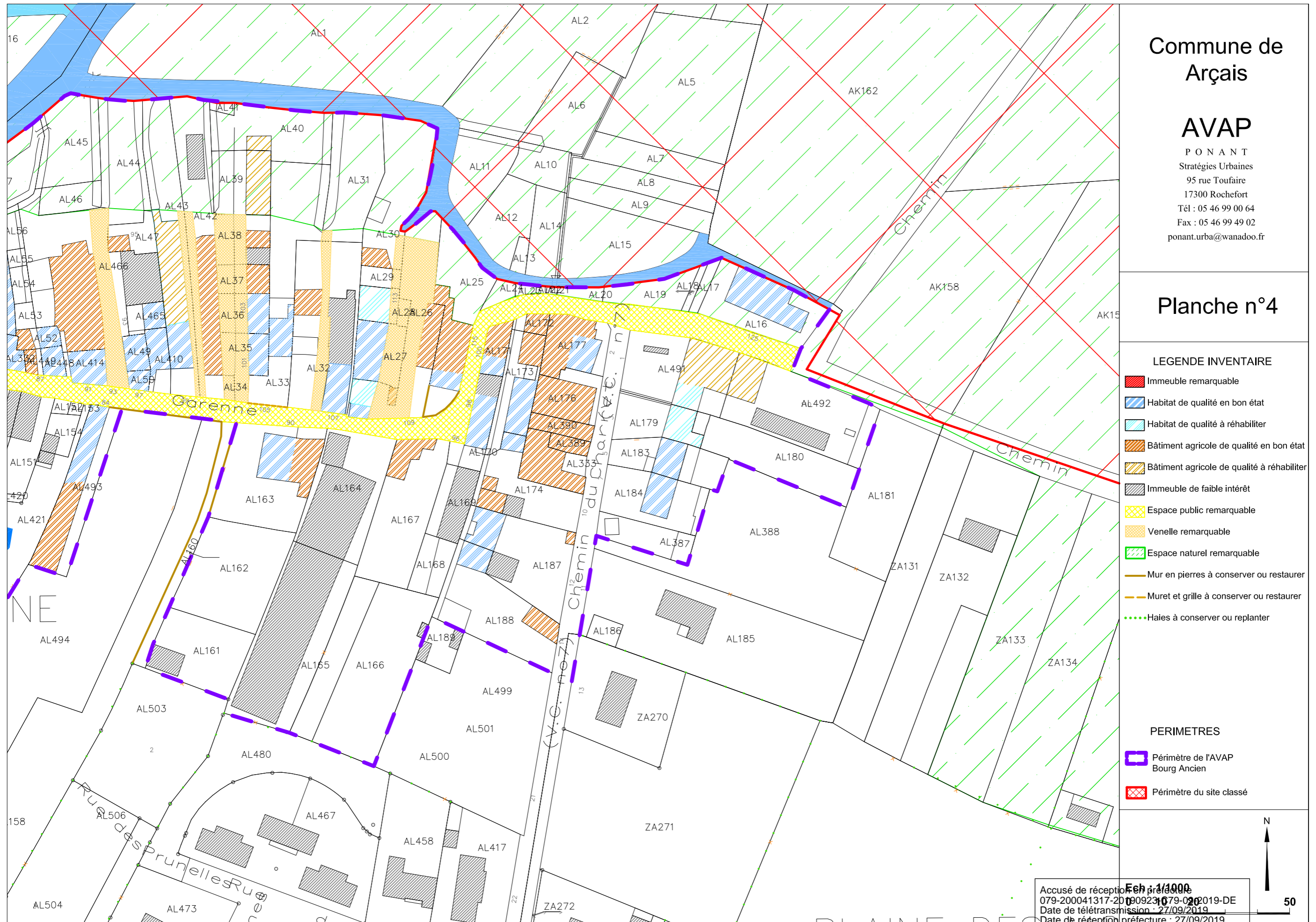


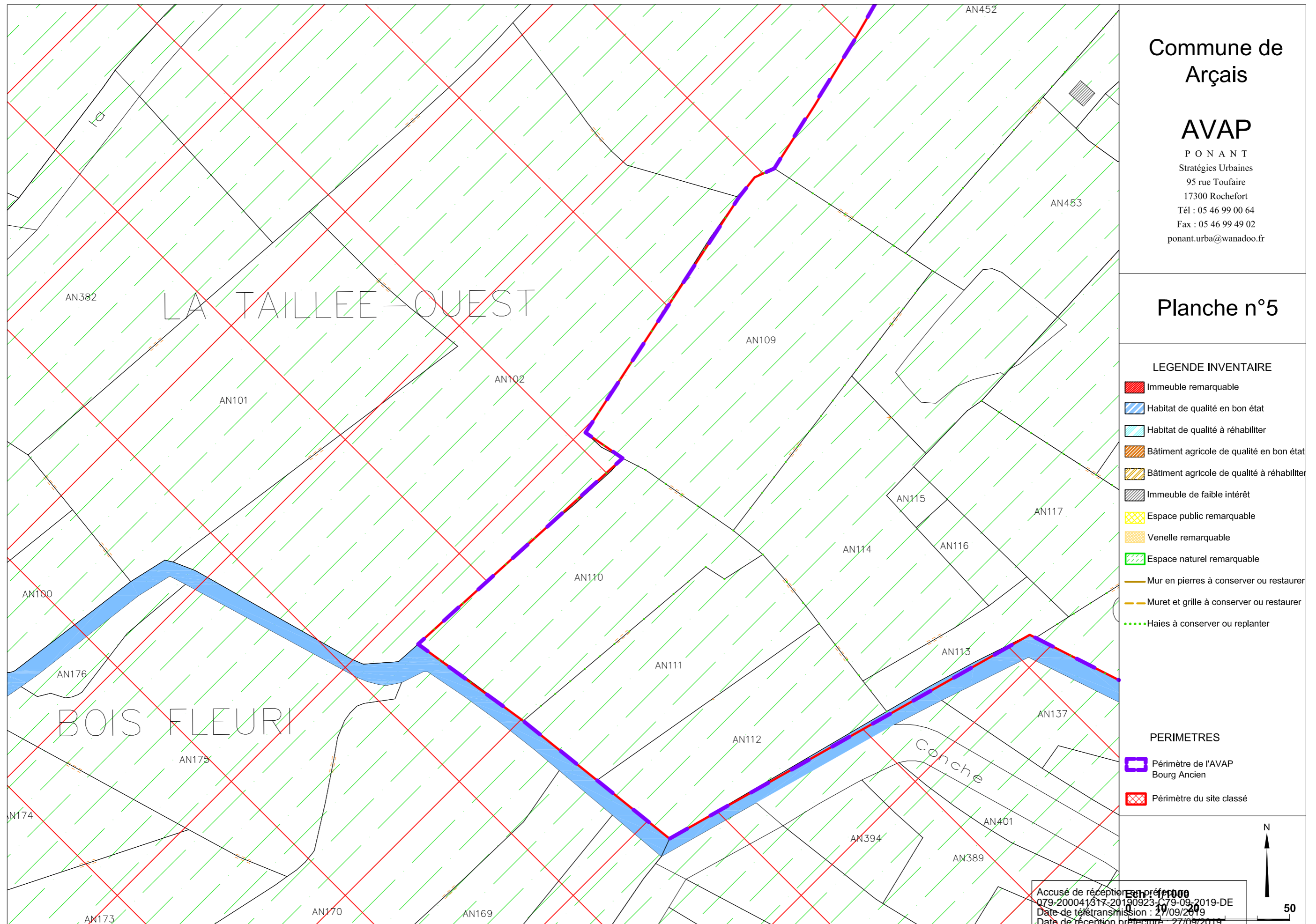
Accusé de réception
079-200041317-20190923-679-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

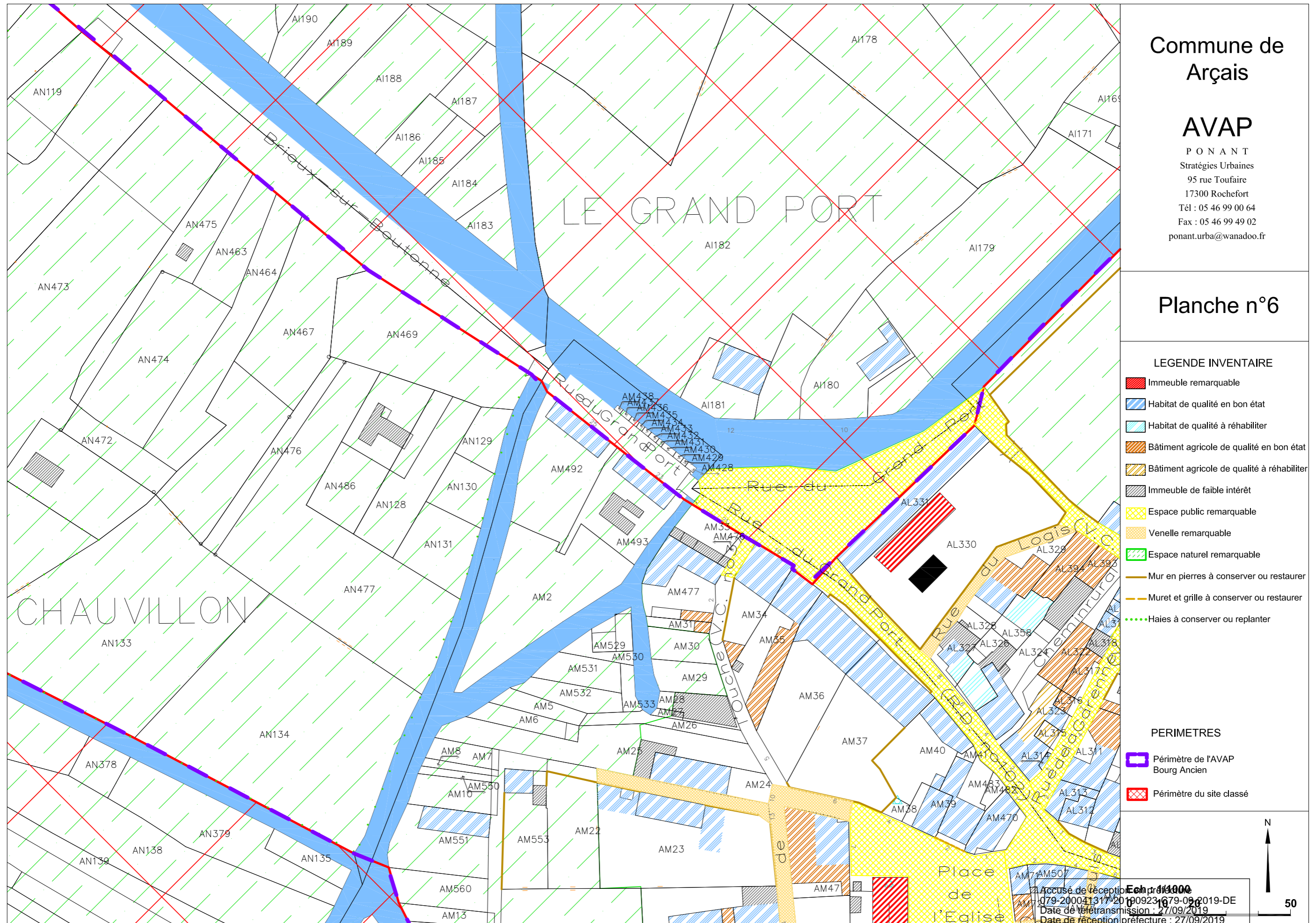


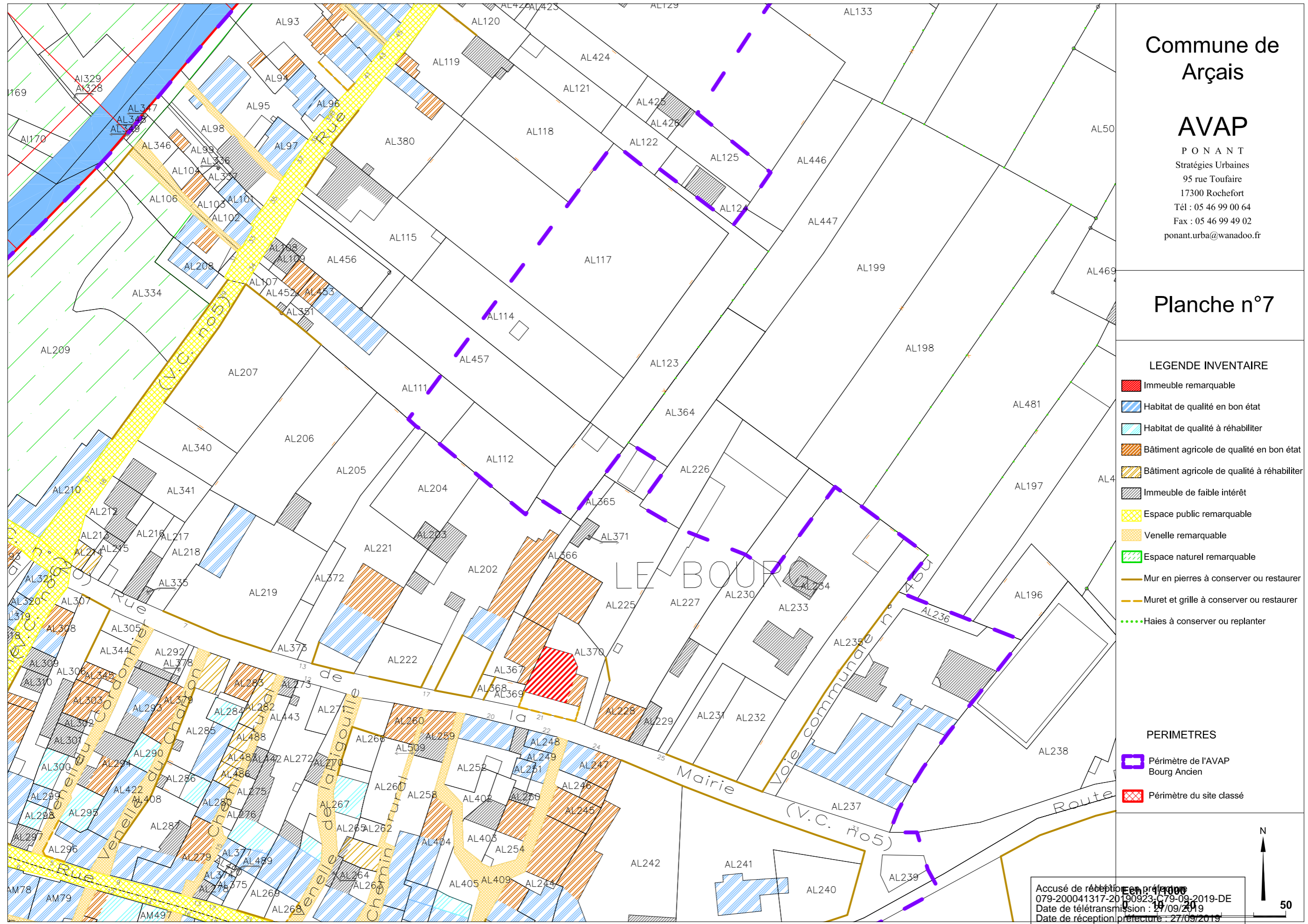












Commune de Arçais

AVAP

PONANT
Stratégies Urbaines
95 rue Toufaire
17300 Rochefort
Tél : 05 46 99 00 64
Fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

Planche n°7

LEGENDE INVENTAIRE

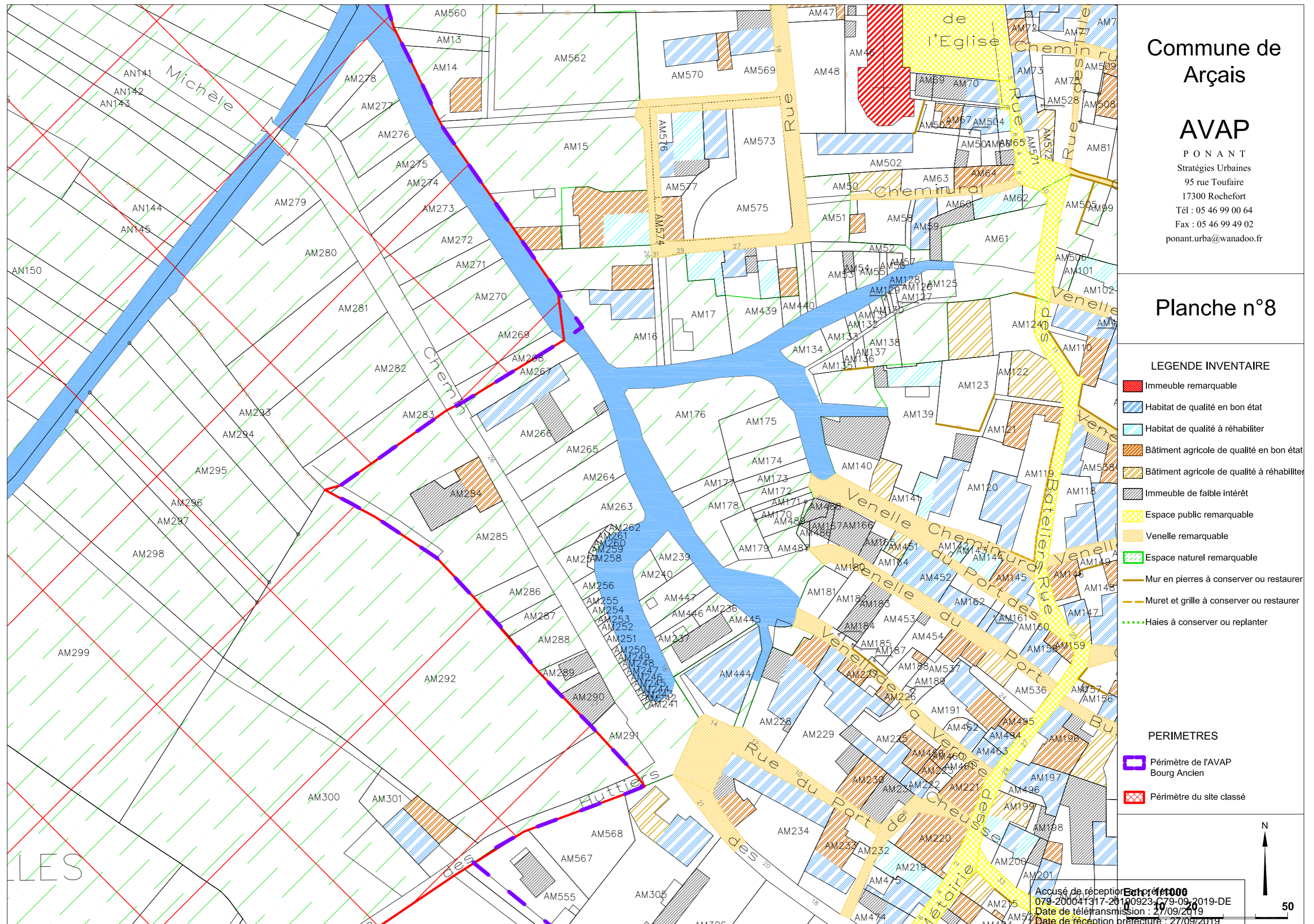
- Immeuble remarquable
- Habitat de qualité en bon état
- Habitat de qualité à réhabiliter
- Bâtiment agricole de qualité en bon état
- Bâtiment agricole de qualité à réhabiliter
- Immeuble de faible intérêt
- Espace public remarquable
- Venelle remarquable
- Espace naturel remarquable
- Mur en pierres à conserver ou restaurer
- Muret et grille à conserver ou restaurer
- Haies à conserver ou replanter

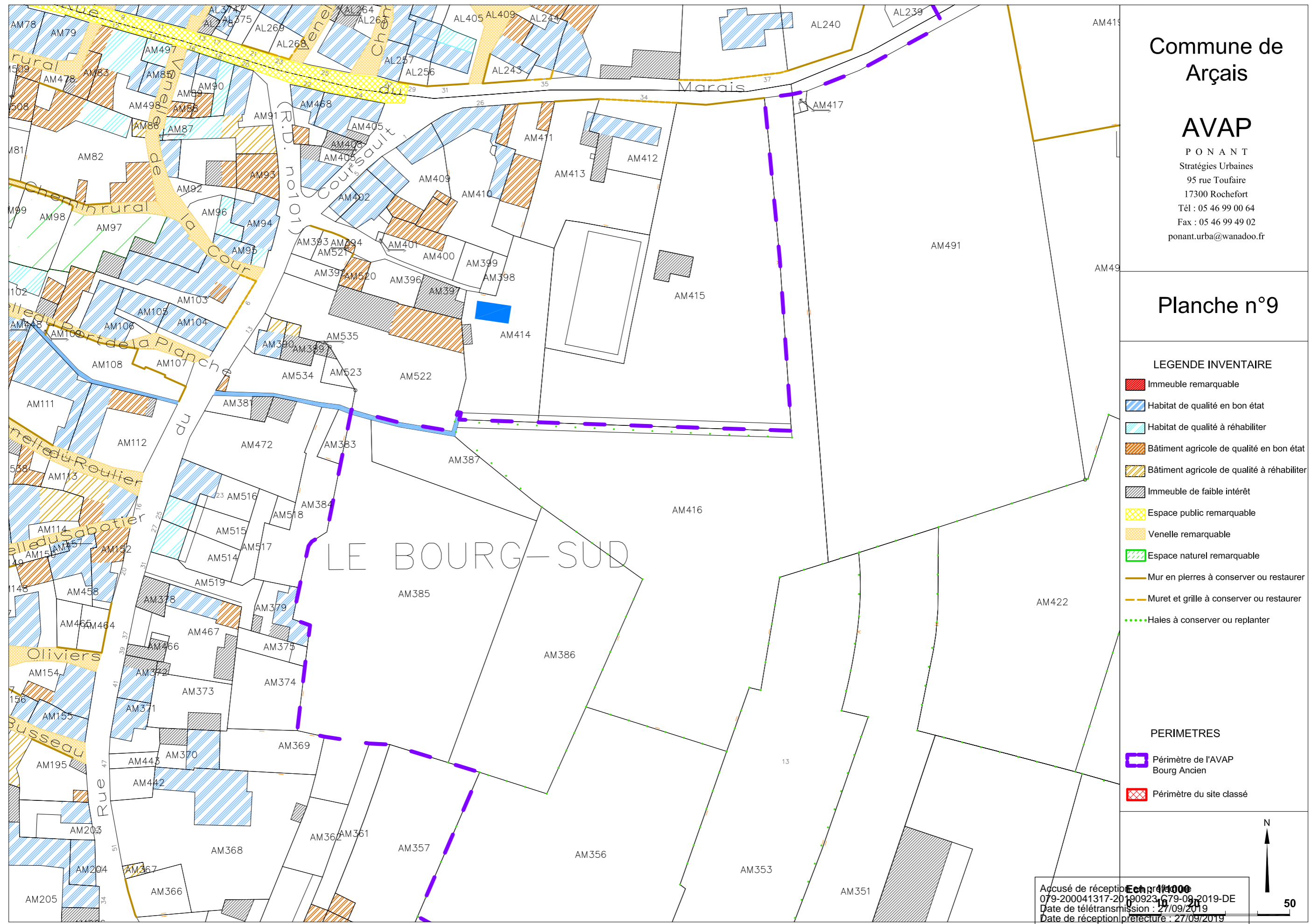
PERIMETRES

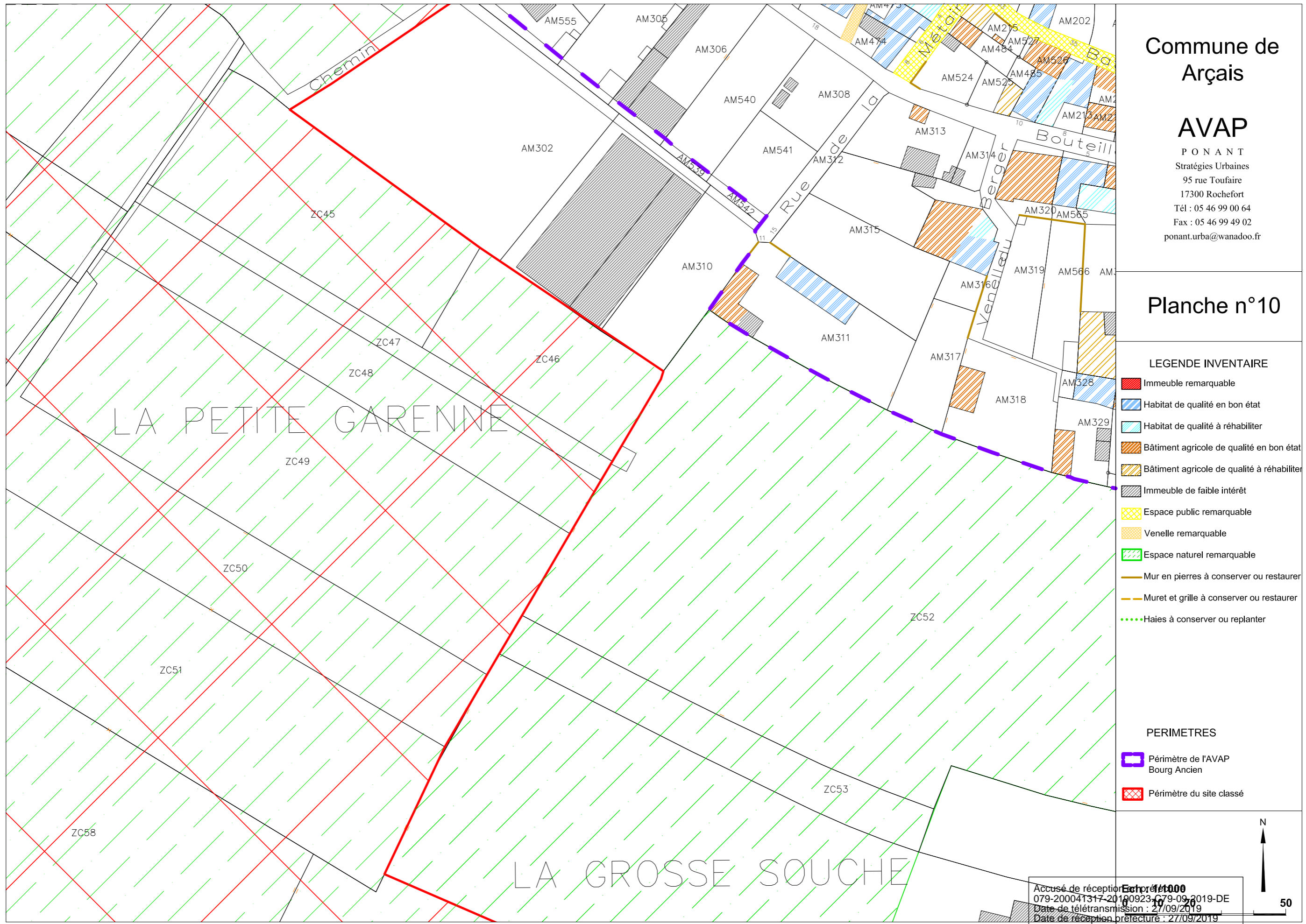
- Périmètre de l'AVAP Bourg Ancien
- Périmètre du site classé

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019











Commune de Arçais

AVAP

PONANT
Stratégies Urbaines
95 rue Toufaire
17300 Rochefort
Tél : 05 46 99 00 64
Fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

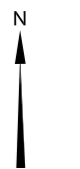
Planche n°11

LEGENDE INVENTAIRE

- Immeuble remarquable
- Habitat de qualité en bon état
- Habitat de qualité à réhabiliter
- Bâtiment agricole de qualité en bon état
- Bâtiment agricole de qualité à réhabiliter
- Immeuble de faible intérêt
- Espace public remarquable
- Venelle remarquable
- Espace naturel remarquable
- Mur en pierres à conserver ou restaurer
- Muret et grille à conserver ou restaurer
- Haies à conserver ou replanter

PERIMETRES

- Périmètre de l'AVAP Bourg Ancien
- Périmètre du site classé



50

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

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ENQUETE PUBLIQUE

Projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
(A.V.A.P.) sur le territoire de la commune d'Arçais (79)

Monsieur LUCAS,

Veillez trouver ci-dessous le mémoire en réponse aux observations formulées dans le procès-verbal de l'enquête publique pour le projet de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur le territoire de la commune.

Avant de répondre aux questions posées, il est nécessaire me semble-t-il de prendre un peu de recul pour sortir des avis et questions commandés par l'intérêt personnel et individuel.

Un peu d'histoire

Le marais Poitevin est la seconde plus grande zone humide de France. Le développement touristique s'est affirmé depuis les années 60 complétant l'activité économique existante depuis l'assèchement de cette région entre Niort et la mer. Celle-ci est basée sur une agriculture de polyculture élevage avec une extension des cultures maraîchères (haricots) dans les années 50. L'industrie du bois (peuplier) a beaucoup apporté à la région du marais mouillé et notamment par les usines permettant de conserver une importante main d'œuvre dans le pays.

Cet espace est très fragile et lors du développement des cultures intensives il a été nécessaire de le protéger. La création du parc régional était un outil permettant de protéger ce système complexe et fragile. Il s'agissait de freiner les structures intensives au profit des exploitations de polyculture élevage et de prendre en compte la culture locale en termes de mode de vie, d'architecture, d'organisation des villages, d'environnement et des paysages.

En 1992 c'est le lancement des « grands travaux » du Président de la République François Mitterrand sur le secteur Venise Verte qui va donner un élan nouveau à l'ensemble de la région. Que serait devenu le marais sans ces investissements colossaux réhabilitant les espaces publics remarquables et la beauté de nos bourgs.

En 2012, le marais Poitevin déjà en site classé devient « Grand Site de France ».

Dans ce contexte, l'étude du Plan Local d'Urbanisme sur la commune d'Arçais prend tout son sens. Il a été initié par l'équipe municipale du mandat 2001/ 2008. Simultanément, une étude

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

pour une Zone de Protection du Patrimoine Architectural de l'Urbanisme et du Paysage (ZPPAUP) était enclenchée.

La promotion de la région passe par quelques contraintes

L'activité touristique quant à elle continue à se développer et nombreux sont les habitants de la commune qui bénéficient de ses apports : les bateliers, les loueurs de gîtes et de chambres d'hôtes, les artisans d'Art...

Nous pouvons d'ailleurs remarquer que ce sont souvent les personnes qui vivent du tourisme qui manifestent le plus souvent leur désaccord sur la réglementation architecturale proposée. Pourtant, ce que cherchent avant tout les visiteurs, c'est l'esprit maraîchin de notre village, son caractère et son organisation propres.

Evitons à tout prix de le défigurer !

Les élus ont clairement fait le choix de l'avenir qui passe par une promotion de notre pays, malgré la crise économique grave qui touche en particulier l'immobilier.

Le PLU a été arrêté en mai 2011. L'étude de la ZPPAUP a été stoppée dans sa phase finale par la loi grenelle 2. Elle devait être transformée en AVAP « Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine ». Ce n'est qu'à la sortie des décrets d'application, un an et demie plus tard, que le travail a pu être repris ce qui explique le délai entre la décision de lancer la ZPPAUP et l'aboutissement de l'AVAP.

Pour les élus, le gros du travail d'étude avait été réalisé. En 2013, une nouvelle commission municipale s'est constituée, une nouvelle mise en forme des différents rapports a été opérée, les personnes publiques associées ont donné leur avis : Direction Départementale des Territoires (DDT), Architecte des bâtiments de France (ABF), Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Communauté d'agglomération du Niortais (CAN), Parc Interrégional du Marais poitevin...

En conclusion de cette note de réflexion, **non**, l'AVAP ne « tombe pas comme un cheveu sur la soupe », mais s'insère bien dans la cohérence de l'évolution de notre région. L'enjeu dépasse le simple bénéfice individuel de chacun au profit de la protection de notre culture et d'une promotion de la qualité et de la beauté de notre environnement.

Cette démarche locale procède de la même dynamique qui a déclenché les Grands Travaux, la création du Parc régional du Marais poitevin ou du classement en grand site de France. Les élus sont bien conscients des limites de ces actions.

Il faut préciser que d'ores et déjà des aides financières sont possibles pour la rénovation extérieure du bâti sur la base d'une convention entre la région et les communes qui ont un patrimoine remarquable. La marque « petites cités de caractère » a été obtenue grâce à la mise en œuvre de l'AVAP qui conditionne l'accession aux subventions tant pour les collectivités que pour les professionnels et les particuliers.

Je vais maintenant reprendre point par points les questions posées dans votre procès-verbal.

L'enquête objet du procès-verbal s'est déroulée du lundi 30 décembre 2013 au mercredi 29 janvier 2014 conformément à l'arrêté communal n° 61 du 09 décembre 2013 et concerne l'enquête publique sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) sur le territoire d'Arçais (79).

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie d'Arçais pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

Monsieur le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public le lundi 30 décembre 2013 de 09h00 à 12h00, le vendredi 17 janvier 2014 de 09h00 à 12h00 le mercredi 29 janvier 2014 de 14h00 à 17h00.

Le registre d'enquête a été ouvert préalablement à l'enquête par le maire de la commune d'Arçais.

Le registre d'enquête présente onze observations, huit annotations (indication simple de la présence de la personne lors de la permanence ou la remise d'un courrier), cinq courriers et une pétition de cinq feuilles et vingt-sept signatures.

1/ Observations relevées sur le registre d'enquête et les courriers annexés.

Qui a décidé la composition de la commission communale? Des membres importants (les deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux) étaient absent lors de la dernière réunion d'approbation du projet, quel est leur rôle, comment prendre des décisions pour Arçais en leur absence?

La Commission a été choisie par les élus.

Les observations de la commission municipale ont-elles été prises en compte ?

Les remarques de la commission lors de la réunion de février 2013 ont bien été prises en compte. Les modifications ont été apportées aux documents avant le passage en CRPS en mars 2013.

Pourquoi n'y a-t-il eu aucune réunion publique depuis 2009? Quid de la concertation?

Le passage de la ZPPAUP en AVAP a créé de grands décalages et a retardé la procédure au moins d'un an et demi.

Qui décide et quels sont les critères des classements des parcelles des immeubles et Comment sont déterminés les travaux d'entretien ?

L'inventaire a été réalisé sur le terrain par les architectes du cabinet Ponant et prend en compte les éléments visibles depuis l'espace public (façades, toitures...).

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

La classification repose sur une analyse du patrimoine suivant les critères ci-après :

- *typologie de la construction*
- *époque de construction*
- *valeur du bâtiment (rareté, importance symbolique...)*
- *qualité (état de conservation, mise en œuvre des matériaux, altérations...)*

Cette analyse repose donc sur des critères les plus objectifs possibles.

A ces critères s'ajoute l'expérience du cabinet d'étude qui a déjà réalisé de nombreuses autres études comparables.

La classification des bâtiments différencie 3 grands types :

- Les Bâtiments remarquables

Ce sont des immeubles remarquables par leur qualité architecturale (architecture prestigieuse, soignée...), par leur place symbolique dans la commune (bâtiment lié à l'Histoire de la commune), qui se singularisent par rapport au reste du patrimoine d'Arçais.

- Les Bâtiments de qualité

Ces immeubles constituent le fond patrimonial de la commune. Ce sont les bâtiments plus « courants » mais qui donnent corps à l'ambiance urbaine ou rurale d'Arçais et à son identité particulière. Leur qualité tient à un ensemble cohérent d'éléments : volumétrie, toiture, ouvertures proportionnées, matériaux...

Certains de ces immeubles de qualité ont subi des transformations dommageables telles que : agrandissement ou modification de baies, création de porte de garage, surélévation...

Ils sont alors référencés «à réhabiliter». Les immeubles ayant subi des transformations trop importantes sont inclus dans la catégorie «faible intérêt».

- Les Bâtiments de faible intérêt

Ces immeubles ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents.

La typologie et la classification réalisées ont été transmises à la mairie au moment du diagnostic pour vérification et compléments éventuels.

Qui désigne les commissions ou les experts pour faire ces choix ?

La commune associée à l'Architecte des Bâtiments de France

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

Des maisons ont été classées, par qui et comment – sur quels critères se base-t-on ?

La commune associée à l'Architecte des Bâtiments de France.

Des maisons sont classées sans concertation avec les propriétaires et surtout sans autorisation de leur part, de quel droit la mairie et le cabinet Ponant se permettent de prendre des photos en pénétrant dans les propriétés sans demande et autorisation des propriétaires?

Les photos ont été prises à l'extérieur des propriétés à partir du domaine public.

Les travaux seront-ils réalisés par les pouvoirs publics ?

Non

Comment ont été déterminées les limites de l'AVAP ?

Suivant l'intérêt du patrimoine bâti et paysager de la commune. Le périmètre a été ensuite entériné par la commission en concertation avec les services de l'Etat.

Pourquoi le document diagnostic n'est-il pas opposable?

Dans une AVAP, c'est le rapport de présentation, le zonage et le règlement qui sont opposables.

Le dossier est trop ancien, bâclé et très cher (7900 €), mal renseigné, incomplet, incompréhensible, pourquoi n'a-t-il pas été repris? Pourquoi les photos exposées ne montrent-elles pas la réalité du village ?

Remarque excessive

Que signifie des expressions comme : il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable attachés à l'aire... ?

Le rapport de présentation sert à expliquer et justifier les dispositions retenues (zonage, règlement) et notamment les parties règlementaires traitant du développement durable.

Restauration du bâti ... l'inventaire a été réalisé pour l'ensemble de la commune ... qui a validé cet inventaire, quelle compétence, quel droit ?

Cf ci-dessus.

Le règlement prévoit la possibilité d'exiger des études et des sondages permettant d'orienter la restauration. Qui va exiger ces études et qui les financera ?

C'est l'ABF qui pourra les exiger dans de rares cas, et les propriétaires qui les payeront.

La préservation et la restauration des immeubles remarquables en l'état d'origine des édifices remarquables est la règle. Avant toute intervention il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique... Qui financera l'étude, sur quelle base demandera-t-on une restauration en l'état d'origine ?

Espaces publics et venelles remarquables. .. la reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée... les murs de clôture, de soutènement.... seront protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.... qui pourra imposer leur reconstitution, sur quelle base objective?

L'ABF pourra imposer leur reconstitution sur la base de l'inventaire et éventuellement d'une vérification sur le terrain.

Cette reconstitution pourra se faire par mimétisme avec les espaces publics ou venelles qui existent encore et avec l'aide de professionnels.

Les haies et arbres ne pourront être abattus sauf pour un renouvellement sanitaire coordonné. ..faudra-t-il demander à chaque fois une autorisation et qu'est-ce que cela implique?

Il existe déjà des autorisations de défrichement prévues au Code de l'Environnement.

Les jardins potagers établis dans le cœur des îlots ainsi que les arbres fruitiers installés près des murs en pierre sèches seront conservés et entretenus... entretenus par qui, comment ? Qui va me dire ce que je dois faire chez moi et comment ?

La municipalité aura bien du mal à se réapproprier les venelles, que compte-t-elle faire?

Pourquoi interdire le PVC pour les menuiseries qui réduit de moitié le coût des rénovations, les crépis à l'ancienne à la chaux qui sont plus onéreux alors que les joints à fleurs de moellons sont aussi esthétiques?

Le patrimoine traditionnel supporte mal les matériaux synthétiques (PVC) comme les enduits contemporains. Ceux-ci nuisent à sa conservation.

Pourquoi ne pas laisser la possibilité des huisseries en PVC en particulier en zone non visible du public? Les huisseries bois souffrent de l'humidité, gonflent et se déforment et nécessitent un entretien permanent et coûteux.

L'aluminium est autorisé sur les façades non visibles de l'espace public pour le bâti ancien, et le PVC est autorisé pour les constructions neuves.

Le coût de la pose en rénovation comme en neuf de la tuile en « tige de botte » est supérieur, pas seulement en matériaux mais en temps de pose et l'entretien des toits en « tige de botte » est largement plus compliqué (il faut découvrir pour éliminer la mousse en particulier) ?

C'est une exigence systématique des secteurs protégés et les artisans peuvent à l'heure actuelle se fournir en tuiles tige de botte à ergot tout aussi aisées à poser et à un prix similaire.

La nécessité de conserver et restaurer au niveau des toitures, des charpentes chevillées, des supports de tuiles en roseaux, des planches de grande largeur ainsi que des pannes en troncs dégarnis non équarris... Outre le fait que l'on ne trouve plus de supports en roseaux, les éléments de charpente de l'habitat, monument non classé, ne sont pas visibles de l'extérieur et donc pourquoi les réglementer de la sorte ?

Le règlement écrit : « conserver dans la mesure du possible ». Car la Commission connaît les difficultés de remettre en place de tels éléments. Mais si cela est possible, il est demandé de les conserver en tant que patrimoine et savoir-faire local.

Pourquoi des règles aussi strictes pour les toits, les gouttières, les revêtements, les normes des châssis, les volets roulant, les panneaux solaires (quid du développement durable), les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques, leur interdiction ne constitue-t-elle pas une entrave au droit à l'information et à la communication ?

L'urbanisme et le patrimoine ont des exigences parfois contradictoires avec le goût de chacun.

Le blanc est une aussi belle couleur que celles imposées par la palette du règlement pourquoi le refuser? Pourquoi la palette de couleur que l'on nous impose est celle des petites cités bretonnes?

Le nuancier est celui des Petites Cités de Caractères des Deux-Sèvres, qui ne se trouve pas en Bretagne.

Pour les moindres travaux faudra-t-il une autorisation ?

Les demandes d'autorisations sont les mêmes qu'auparavant

Avec ce projet les propriétaires du village ne pourront bientôt plus pouvoir faire de travaux tant ce sera onéreux en terme de matériaux, plus les honoraires éventuels aux architectes ou maître d'œuvre. Comment feront-ils?

Les règles imposées en matière de rénovation vont engendrer un important surcoût et de futurs acquéreurs seront découragés par les contraintes imposées dans la restauration de maisons en centre et se tourneront vers d'autres villages, pourquoi imposer cela à Arçais ?

Les communes classées et protégées développent un fort attrait touristique qu'elles souhaitent en général conserver.

Je n'ai pas les moyens financiers de rénover et mon bâtiment/mon mur/mon hangar, s'écroule (nt) qui va m'imposer de rénover et surtout prendre en charge la rénovation?

Des aides financières sont maintenant possibles, l'obtention de l'AVAP permet d'accéder à la marque « petites cités de caractère » qui nous amène à bénéficier

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--

de subventions de la région par l'adhésion à « village de caractère ». (Voir note de synthèse)

Que ferez-vous contre des particuliers propriétaires qui décident de ne pas rénover, de laisser en l'état leur bien voire de le laisser tomber en ruine?

La municipalité pense-t-elle que les gens n'ont pas assez de goût pour rénover sans les conseils de personne ?

Il ne s'agit pas d'une affaire de « goût » mais d'une affaire de « connaissance fine du patrimoine »

Pourquoi ne pas faire revenir des commerces avant d'imposer des contraintes? La municipalité ne se donne pas les moyens pour relancer une activité économique quid du refus d'une boulangerie?

Hors sujet

L'AVAP ne va-t-elle pas englober la commune dans les méandres du surendettement ?

Hors sujet

Aujourd'hui pour survivre la commune n'est-elle pas obligée de vendre son patrimoine foncier ?

La dynamique d'une commune est de créer, donc de réinvestir et pourquoi pas le produit de la vente d'un patrimoine amorti !

Pourquoi cette AVAP dans le bourg d'Arçais qui est certes joli mais ne possède aucun monument classé. De plus le patrimoine de la commune fait déjà l'objet de très nombreuses mesures de protection: PLU, ZPS, SIC, Site Classé, Natura 2000 qui constituent autant de contraintes pour ses habitants ?

L'AVAP s'appuie essentiellement sur les contraintes du PLU.

Au bilan que va m'apporter l'AVAP à moi particulier?

Voir ci-dessus les aides apportées par la région « villages de caractère » et une plus-value sur l'immobilier qui d'année en année se remarquera après l'homologation « Petites Cités de Caractère® »

2/Observations liées à l'étude du dossier et au déroulement de l'enquête

La période choisie pour lancer le projet est-elle la plus propice ?

Les élus n'ont pas eu le choix de la procédure !

Arçais a obtenu le label « Petite Cité de Caractère », mais également celui de « Village de caractère », n'y a-t-il pas redondance avec un projet d'AVAP ?

Non, nous sommes dans la cohérence de la démarche pour l'attribution des aides possibles.

Lors de la dernière réunion de la commission il était indiqué que l'AVAP aidera à mener à bien le projet des élus de labéliser la commune « Petite Cité de Caractère ». La marque a été homologuée et obtenue en 2013. Pourquoi continuer la démarche de l'AVAP ?

Cf ci-dessus

Est-ce que des aides financières sont possibles pour les rénovations des particuliers et selon quels critères, quels montants?

Chaque cas est particulier, nous ne rentrerons pas ici dans les détails des règles d'attribution.

Le règlement de l'AVAP n'imposera-t-il pas trop de contraintes à vos administrés? Comment faire appliquer le règlement? N'est-il pas déjà trop tard pour une grande partie du centre bourg, comment faire pour revenir à des rénovations en accord avec le règlement ?

Malheureusement, pour certaines situations, ce qui est déjà fait est dommageable mais il n'est jamais trop tard pour mieux faire !

Est-ce que la proximité du site classé du marais poitevin impose la mise en place d'une AVAP sur les bourgs en limite du site ?

Ce n'est pas obligatoire mais une incitation forte a été opérée auprès des élus par les services de l'État pour la mise en place d'un règlement complémentaire au site classé afin d'harmoniser le village et son environnement. (Voir aussi la note de synthèse historique)

Le diagnostic qui est la base de l'AVAP n'est-il pas trop ancien, le bureau étude a-t-il fait un passage sur le centre bourg pour au moins constater la nette différence entre son document et la réalité du terrain?

A Arçais, le 18 février 2014
Pour le Maire d'Arçais, l'Adjoint chargé de l'urbanisme
Bernard LEYSSENE

ENQUETE PUBLIQUE

Projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) sur le territoire de la commune d'Arçais (79)

PROCES VERBAL

L'enquête objet du présent procès-verbal s'est déroulée du **lundi 30 décembre 2013 au mercredi 29 janvier 2014** conformément à **l'arrêté communal n° 61 du 09 décembre 2013** et concerne l'enquête publique sur le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.) sur le territoire d'Arçais (79).

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en mairie d'Arçais pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.

Je me suis tenu à la disposition du public :

- **le lundi 30 décembre 2013 de 09h00 à 12h00,**
- **le vendredi 17 janvier 2014 de 09h00 à 12h00**
- **le mercredi 29 janvier 2014 de 14h00 à 17h00.**

Le registre d'enquête a été ouvert préalablement à l'enquête par le maire de la commune d'Arçais, coté et paraphé par moi-même, et conformément à l'article 6 de l'arrêté communal j'ai clos le registre et l'ai emporté avec les courriers annexés et le dossier d'enquête le **29 janvier 2014 à 17h00.**

Cette enquête publique a fait l'objet d'une participation moyenne du public qui ne s'est réellement déplacé que lors de mes permanences, s'installant dans la salle du conseil mise à disposition, et menant un véritable débat ... mais sur des sujets souvent fort éloignés du dossier....

Bilan de la participation du public, 5 personnes le **30 décembre 2013**, 6 personnes le **17 janvier 2014** (dont 2 déjà présentes le 30) et 8 personnes le **29 janvier 2014** dont 3 déjà présentes les 30 décembre et 17 janvier).

Une seule personne a demandé à consulter le dossier en dehors des permanences puis elle s'est déplacée pour me rencontrer à la deuxième permanence et déposer un courrier à la troisième permanence.

Le registre d'enquête présente onze (11) observations, huit (8) annotations (indication simple de la présence de la personne lors de la permanence ou la remise d'un courrier), cinq (5) courriers et une (1) pétition de cinq (5) feuilles et vingt-sept (27) signatures.

1 / Observations relevées sur le registre d'enquête et les courriers annexés.

Les questionnements ci-dessous sont une synthèse des observations et interrogations relevées dans le registre d'enquête et les courriers annexés.

Qui a décidé la composition de la commission communale? Des membres importants (les deux personnes qualifiées au titre des intérêts économiques locaux) étaient absent lors de la dernière réunion d'approbation du projet, quel est leur rôle, comment prendre des décisions pour Arçais en leur absence?

Les observations de la commission municipale ont-elles été prises en compte ?

Pourquoi n'y a-t-il eu aucune réunion publique depuis 2009 ? Quid de la concertation ?

Qui décide et quels sont les critères des classements des parcelles des immeubles et comment sont déterminés les travaux d'entretien ?

Qui désigne les commissions ou les experts pour faire ces choix ?

Des maisons ont été classées, par qui et comment – sur quels critères se base-t-on ?

Des maisons sont classées sans concertation avec les propriétaires et surtout sans autorisation de leur part, de quel droit la mairie et le cabinet Ponant se permettent de prendre des photos en pénétrant dans les propriétés sans demande et autorisation des propriétaires ?

Les travaux seront-ils réalisés par les pouvoirs publics ?

Comment ont été déterminées les limites de l'AVAP ?

Pourquoi le document diagnostic n'est-il pas opposable ?

Le dossier est trop ancien, bâclé et très cher (7900 €), mal renseigné, incomplet, incompréhensible, pourquoi n'a-t-il pas été repris ? Pourquoi les photos exposées ne montrent-elles pas la réalité du village ?

Que signifie des expressions comme : il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable attachés à l'aire... ?

Restauration du bâti ... l'inventaire a été réalisé pour l'ensemble de la commune ... qui a validé cet inventaire, quelle compétence, quel droit ?

Le règlement prévoit la possibilité d'exiger des études et des sondages permettant d'orienter la restauration. Qui va exiger ces études et qui les financera ?

La préservation et la restauration des immeubles remarquables en l'état d'origine des édifices remarquables est la règle. Avant toute intervention il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique.... qui financera l'étude, sur quelle base demandera-t-on une restauration en l'état d'origine ?

Espaces publics et venelles remarquables... la reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée... les murs de clôture, de soutènement.... seront protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.... qui pourra imposer leur reconstitution, sur quelle base objective ?

Les haies et arbres ne pourront être abattus sauf pour un renouvellement sanitaire coordonné...faudra-t-il demander à chaque fois une autorisation et qu'est-ce que cela implique ?

Les jardins potagers établis dans le cœur des îlots ainsi que les arbres fruitiers installés près des murs en pierre sèches seront conservés et entretenus... entretenus par qui, comment ? Qui va me dire ce que je dois faire chez moi et comment ?

La municipalité aura bien du mal à se réappropriier les venelles, que compte-t-elle faire ?

Pourquoi interdire le PVC pour les menuiseries qui réduit de moitié le coût des rénovations, les crépis à l'ancienne à la chaux qui sont plus onéreux alors que les joints à fleurs de moellons sont aussi esthétiques ?

Pourquoi ne pas laisser la possibilité des huisseries en PVC en particulier en zone non visible du public? Les huisseries bois souffrent de l'humidité, gonflent et se déforment et nécessitent un entretien permanent et coûteux.

Le coût de la pose en rénovation comme en neuf de la tuile en « tige de botte » est supérieur, pas seulement en matériaux mais en temps de pose et l'entretien des toits en « tige de botte » est largement plus compliqué (il faut découvrir pour éliminer la mousse en particulier) ?

La nécessité de conserver et restaurer au niveau des toitures, des charpentes chevillées, des supports de tuiles en roseaux, des planches de grande largeur ainsi que des pannes en troncs dégarnis non équarris... Outre le fait que l'on ne trouve plus de supports en roseaux, les éléments de charpente de l'habitat, monument non classé, ne sont pas visibles de l'extérieur et donc pourquoi les réglementer de la sorte ?

Pourquoi des règles aussi strictes pour les toits, les gouttières, les revêtements, les normes des châssis, les volets roulant, les panneaux solaires (quid du développement durable), les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques, leur interdiction ne constitue-t-elle pas une entrave au droit à l'information et à la communication ?

Le blanc est une aussi belle couleur que celles imposées par la palette du règlement pourquoi le refuser ? Pourquoi la palette de couleur que l'on nous impose est celle des petites cités bretonnes ?

Pour les moindres travaux faudra-t-il une autorisation ?

Avec ce projet les propriétaires du village ne pourront bientôt plus pouvoir faire de travaux tant ce sera onéreux en terme de matériaux, plus les honoraires éventuels aux architectes ou maître d'œuvre, comment feront-ils ?

Les règles imposées en matière de rénovation vont engendrer un important surcoût et de futurs acquéreurs seront découragés par les contraintes imposées dans la restauration de maisons en centre et se tourneront vers d'autres villages, pourquoi imposer cela à Arçais ?

Je n'ai pas les moyens financiers de rénover et mon bâtiment/mon mur/mon hangar, s'écroule (nt) qui va m'imposer de rénover et surtout prendre en charge la rénovation ?

Que ferez-vous contre des particuliers propriétaires qui décident de ne pas rénover, de laisser en l'état leur bien voire de le laisser tomber en ruine ?

La municipalité pense-t-elle que les gens n'ont pas assez de goût pour rénover sans les conseils de personne ?

Pourquoi ne pas faire revenir des commerces avant d'imposer des contraintes ? La municipalité ne se donne pas les moyens pour relancer une activité économique quid du refus d'une boulangerie ?

L'AVAP ne va-t-elle pas englober la commune dans les méandres du surendettement ?

Aujourd'hui pour survivre la commune n'est-elle pas obligée de vendre son patrimoine foncier ?

Pourquoi cette AVAP dans le bourg d'Arçais qui est certes joli mais ne possède aucun monument classé. De plus le patrimoine de la commune fait déjà l'objet de très nombreuses mesures de protection : PLU, ZPS, SIC, Site Classé, Natura 2000 qui constituent autant de contraintes pour ses habitants ?

Au bilan que va m'apporter l'AVAP à moi particulier?

2 / Observations liées à l'étude du dossier et au déroulement de l'enquête

La période choisie pour lancer le projet est-elle la plus propice ?

Arçais a obtenu le label « Petite cité de caractère », mais également celui de « cité remarquable », n'y a-t-il redondance avec un projet d'AVAP ?

Lors de la dernière réunion de la commission il était indiqué que l'AVAP aidera à mener à bien le projet des élus de labéliser la commune « Petite Cité de Caractère ». Le label a été obtenu en 2013 pourquoi continuer la démarche de l'AVAP ?

Est-ce que des aides financières sont possibles pour les rénovations des particuliers et selon quels critères, quels montants?

Le règlement de l'AVAP n'imposera-t-il pas trop de contraintes à vos administrés ? Comment faire appliquer le règlement ? N'est-il pas déjà trop tard pour une grande partie du centre bourg, comment faire pour revenir à des rénovations en accord avec le règlement ?

Est-ce que la proximité du site classé du marais poitevin impose la mise en place d'une AVAP sur les bourgs en limite du site ?

Le diagnostic qui est la base de l'AVAP n'est-il pas trop ancien, le bureau étude a-t-il fait un passage sur le centre bourg pour au moins constater la nette différence entre son document et la réalité du terrain ?

Afin de pouvoir rédiger mon rapport, je vous demande de me transmettre dans un délai maximum de **15** jours un mémoire en réponse aux observations développées ci-dessus.

A Arçais, le 04 février 2014

Le commissaire enquêteur
M. Jean-Yves Lucas

Le Maire d'Arçais

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES
COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RAPPORT DE PRÉSENTATION



PONANT
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Touffaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.arba@wanadoo.fr

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

Sommaire

Introduction	p 3
O PRÉAMBULE	p 4
AVAP, nature et contenu	p 5
Situation géographique et administrative de la commune	p 6
I SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DU DIAGNOSTIC.	p 7
I.1. APPROCHE ARCHITECTURALE	p 9
1.1.1 Etat des lieux	p 10
1.1.2 Les problématiques principales	p 11
1.1.3 Synthèse des enjeux architecturaux et patrimoniaux.	p 12
I.2. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	p 14
1.2.1 Etat des lieux	p 15
1.2.2 Synthèse des enjeux environnementaux	p 16
II OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	p 17
II.1. OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP	p 18
II.2. MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET RÈGLEMENT.	p 20
2.2.1 Règles liées à l'Inventaire Patrimonial	p 21
2.2.2 Règles liées aux constructions neuves	p 32
2.2.3 Synthèse du règlement	p 34
III OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.	p 35
III.1. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	p 36
3.1.1 Considérations particulières	p 37
3.1.1a Bâti traditionnel	p 37
3.1.1b Construction neuve	p 38
3.1.1c Espaces publics	p 39
3.1.1d Production d'énergies renouvelables	p 40
3.1.1e Préservation des ressources et des milieux	p 41
3.1.2 Prise en compte par l'AVAP	p 42
III.2. COHÉRENCE AVEC LE PADD	p 43

INTRODUCTION

Située dans le Marais Poitevin, à l'interface du marais et des terres hautes, Arçais possède un patrimoine riche issu de son rapport très particulier à l'eau, la Sèvre Niortaise et le Marais en général.

Arçais est une commune à l'écart des grands axes de communication, dont l'activité économique est encore pour partie liée à l'agriculture, et de plus en plus au tourisme dont le développement est constant.

L'une des grandes richesses de cette commune est le site dans lequel elle s'est développée, ainsi que son patrimoine.

Le diagnostic, dans son approche architecturale, a fait l'inventaire de ce patrimoine :

- des paysages de marais exceptionnels, qui s'immiscent jusqu'au cœur du bourg (vestiges de petits ports).
- un chemin de halage qui permet de parcourir les berges de la Sèvre Niortaise.
- des patrimoines historiques, qui sont représentés par un bâti ancien de qualité et des éléments de petit patrimoine liés à l'eau qui constituent des traces de l'identité culturelle de ce lieu.
- une morphologie urbaine et une typologie du bâti spécifiques aux différentes implantations des constructions le long des canaux ou dans le bourg.

L'approche environnementale a exposé la diversité et la richesse des milieux, la manière dont le bâti s'est implanté sur le territoire, son relief, son climat, et comment aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte de ces paramètres, tout en les hiérarchisant par rapport à la qualité des sites.

Différentes phases d'étude et de concertation ont permis de définir un périmètre adéquat et de proposer une réglementation adaptée.

Le règlement inclut les règles urbaines, architecturales et paysagères, permettant la préservation des paysages et du bâti qui constituent l'identité d'Arçais, en veillant à permettre l'évolution et l'extension du bourg dans le respect à la fois des paysages existants et des contraintes environnementales des lieux.

0. PRÉAMBULE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

AVAP, nature et contenu

Nature juridique de l'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2.

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

Le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS (approuvé le 19 mai 1988 et révisé le 15 mars 2004) pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce dernier a été approuvé le 31 mai 2011.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Contenu de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et traite dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion,

de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantation et matériaux de construction au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

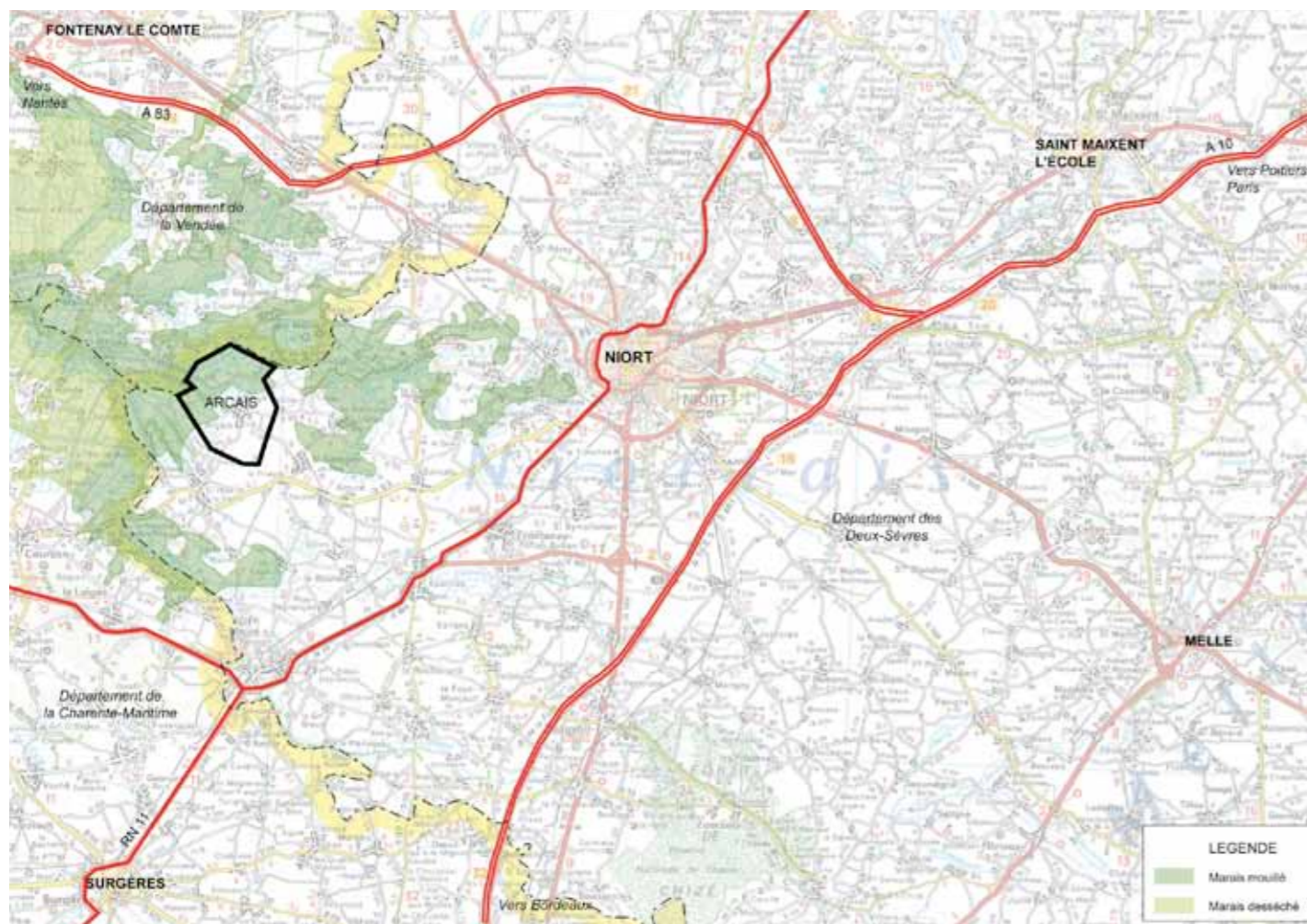
Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Le document graphique :

Il fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux aménagements des constructions.

079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de récépissé : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Localisation de la commune, source PLU

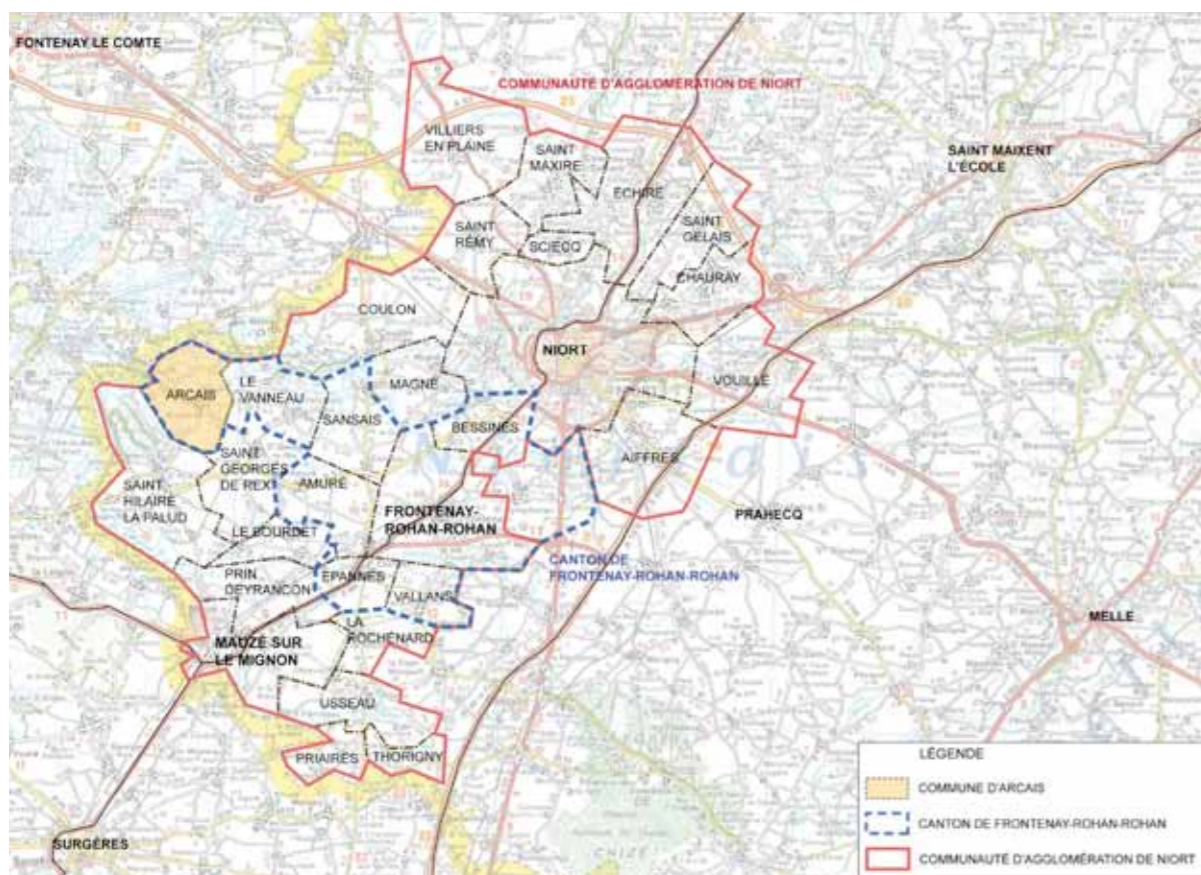
Situation géographique et administrative de la commune

- Le contexte communal

La commune d'Arçais est située dans le département des Deux-Sèvres, à l'Ouest de Niort, aux confins de trois départements, les Deux-Sèvres, la Vendée et la Charente-Maritime, et de deux régions, le Poitou-Charentes et les Pays de la Loire. Elle est localisée au cœur du marais poitevin, en limite du «marais mouillé», également appelé «Venise Verte».

A l'écart des grands axes de communication, Arçais est à une demi-heure des autoroutes A10, en direction de Poitiers, et A83, en direction de Nantes.

Distante d'une vingtaine de kilomètres de Niort, Arçais est sous l'influence principale du bassin de vie de l'agglomération niortaise.



Les intercommunalités, source PLU



La Communauté d'Agglomération de Niort
Source : Projet de SCOT de la CAN

- Le contexte intercommunal

Arçais fait partie de l'arrondissement de Niort, du canton de Frontenay-Rohan-Rohan.

Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de Niort (CAN), créée en 1999, qui regroupe 29 communes, soit environ 100 000 habitants sur un territoire de 54 000 hectares.

Située dans le « secteur du marais », Arçais est identifiée comme une « commune satellite » dans le cadre de la CAN.

I. SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE DU DIAGNOSTIC

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Arçais est un petit bourg maraîchin au milieu d'un espace naturel préservé, à l'interface du marais et de la plaine, dans une zone bocagère. Un inventaire exhaustif des paysages comme du patrimoine bâti a été réalisé et est présenté ci-après.

Le diagnostic environnemental réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU insiste sur la présence du marais, territoire singulier par la complexité et l'ampleur de ses réseaux et aménagements hydrauliques.

Les différents inventaires et mesures de protections réglementaires des milieux et patrimoines naturels soulignent sa forte sensibilité écologique.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

I.1 APPROCHE ARCHITECTURALE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1.1 Etat des lieux



maison située à l'emplacement de l'ancien château et cheminée lui appartenant



Des traces de la période médiévale et renaissance du bourg



Le logis du XIXe siècle domine le port



La rue du Marais, rue commerçante qui se développe au XIXe siècle



La Garenne et ses venelles rattachée au bourg au XIXe siècle



Les équipements de la fin du XIXe siècle : l'église, l'école et mairie



La gare et la laiterie à ses côtés, au début du XXe siècle



Habitats de la fin du XXe siècle



Arçais est un petit bourg maraîchin au milieu d'un espace naturel préservé.

La grande majorité des étapes de son histoire sont encore lisibles sur le territoire à travers son bâti et sa morphologie :

- L'origine du bourg et ses trois entités principales : le bourg d'Arçais construit aux abords de l'ancien château des Goullards (datant du XVe et dont il reste des vestiges), la Garenne, village alors détaché du bourg, la vieille église (démolie, au sud du bourg).

- Le XIXe siècle, période assez «faste» pour le marais qui vit en autosuffisance de par son enclavement. Cette période est marquée par le développement de la vie commerçante dans le bourg, ainsi que par la construction d'équipements importants (l'église Saint-Cyr, l'école et la mairie, le bureau des Postes). C'est au XIXe siècle que le bourg s'étend vers la Garenne pour ne constituer qu'un seul village.

- Le XXe siècle va transformer les modes de déplacements et l'organisation du bourg avec l'arrivée du petit train intercommunal, dans un premier temps, qui vient détrôner le trafic fluvial au début XXe. Une laiterie et des scieries s'implantent aux abords de la gare.

Puis vient la voie à travers le marais en direction de Damvix, en 1905. Le village passe d'un système basé sur le transport par voie d'eau à un système basé sur le transport routier. Ceci provoque un profond bouleversement, provoquant l'abandon des anciens rapports à l'eau (les venelles et les ports), au profit de l'automobile.

La fin du XXe siècle se caractérise par la construction de maisons isolées puis d'extensions limitées sous forme de lotissements, et par le développement touristique du marais.

L'écrin paysager, qui a permis la fondation du bourg, est lui aussi multiple et de très grande qualité : le marais et sa végétation, le bocage agricole de la plaine...

1.1.2 Les problématiques principales



Petits ports en friche, cales dégradées, bras d'eau comblés...



Bâtiments agricoles abandonnés



Restaurations aux erreurs multiples



Espaces publics à mettre en valeur



Des murs en moellons qui disparaissent peu à peu



Des haies à préserver



De nouveaux quartiers à dessiner



Les aménagements de zones sensibles à étudier

Le patrimoine architectural et paysager d'Arçais soulève néanmoins quelques problématiques :

- Le rapport à l'eau

Ce rapport à l'eau qui a enfanté la commune est aujourd'hui en train de décliner, avec un risque de friches et de mauvais état général. Ce rapport à l'eau est primordial et il pourrait s'avérer intéressant de remettre l'eau en valeur lorsque cela est possible et de préserver les vues sur le marais depuis les espaces publics, rues ou venelles.

- La détérioration des bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles, peu ou pas utilisés pour la plupart se détériorent rapidement, d'autant plus qu'ils sont éloignés des voies de communications actuelles, c'est à dire routières. Il faut réfléchir aujourd'hui aux moyens d'aider à la remise en état du bâti agricole en gardant ce qui fait sa singularité.

- La mauvaise restauration de l'habitat

La mauvaise restauration de l'habitat est un facteur important de la banalisation du bourg. Les erreurs sont multiples et s'accumulent elles conduisent à enlaidir l'ensemble du bourg.

- La non mise en valeur des espaces publics

Arçais mène une politique qualitative dans ce domaine, néanmoins il reste encore beaucoup de travail à accomplir dans ce sens, notamment au niveau des venelles, parfois impraticables par temps de pluie.

- La perte progressive des murs en moellons calcaires

Ces murs ont un rôle très important à Arçais que ce soit dans le secteur bâti ou dans la partie bocagère. Mais ils sont parfois abandonnés, voir remplacés par des murs en parpaings ou des grillages.

- La perte des haies

Au niveau des paysages, les haies jouent un rôle primordial. En dehors de leur rôle de régulateur hydrologique, elles permettent la transition entre marais et plaine ; elles bordent le bourg dans toute sa partie sud et est.

- Les zones d'extensions urbaines

Les nouveaux quartiers sont de faible densité et leur aspect mérite réflexion. La promotion d'un urbanisme reprenant l'aspect du bourg, des maisons traditionnelles et d'une architecture de qualité est à faire, qu'il s'agisse d'une architecture de type traditionnelle ou bien d'une architecture plus contemporaine. Il faut également travailler la notion des limites, des clôtures et l'aménagement des espaces publics.

- Les aménagements en zone naturelle

L'insertion des aménagements et des éléments utiles au tourisme dans la zone naturelle doit faire l'objet

Accusé de réception en préfecture
078-200041817-20190923-C70-09-2019-DE
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.1.3 Synthèse des enjeux architecturaux et patrimoniaux

Le patrimoine très riche de la commune a fait l'objet d'un inventaire exhaustif permettant d'appréhender le bâti et les espaces selon leur qualité propre.

A la petite échelle :

L'extrême variété du bâti en fait un patrimoine riche.

Afin de le protéger et de l'orienter vers de meilleures réhabilitations, l'inventaire a identifié plusieurs catégories de bâtiments et éléments urbains :

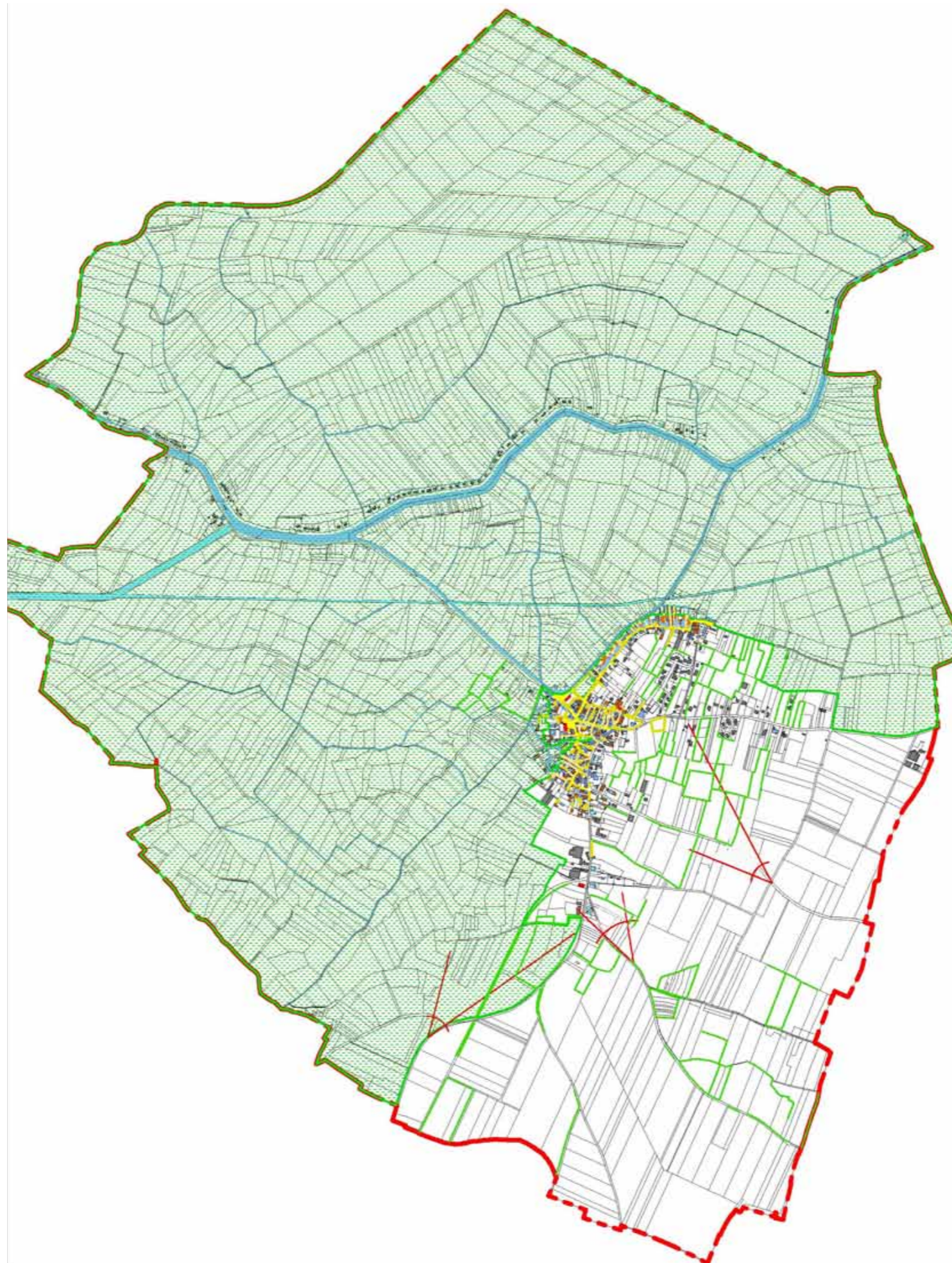
- Les immeubles remarquables
- Les habitats de qualité
- Les bâtiments agricoles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les espaces publics remarquables
- Les venelles remarquables
- Les murs, murets et grilles à conserver ou à réhabiliter

A la grande échelle :

Pour maintenir et parfaire les cônes de vue sur le marais et le bourg, l'inventaire a identifié plusieurs catégories d'espaces et éléments paysagers :

- Les espaces naturels remarquables
- Les haies à conserver ou à replanter

-  Immeuble remarquable
-  Habitat de qualité en bon état
-  Habitat de qualité à réhabiliter
-  Bâtiment agricole de qualité en bon état
-  Bâtiment agricole à réhabiliter
-  Immeuble de faible intérêt
-  Espace public remarquable
-  Venelle remarquable
-  Espace naturel remarquable
-  Mur en pierre à conserver
-  Muret et grille à conserver
-  Haies à conserver ou replanter



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



Immeuble remarquable



Habitat de qualité en bon état



Habitat de qualité à réhabiliter



Immeuble de faible intérêt



Bâtiment agricole de qualité en bon état



Bâtiment agricole de qualité à réhabiliter



Espace public remarquable



Venelle remarquable



Espace naturel remarquable



Haie à conserver



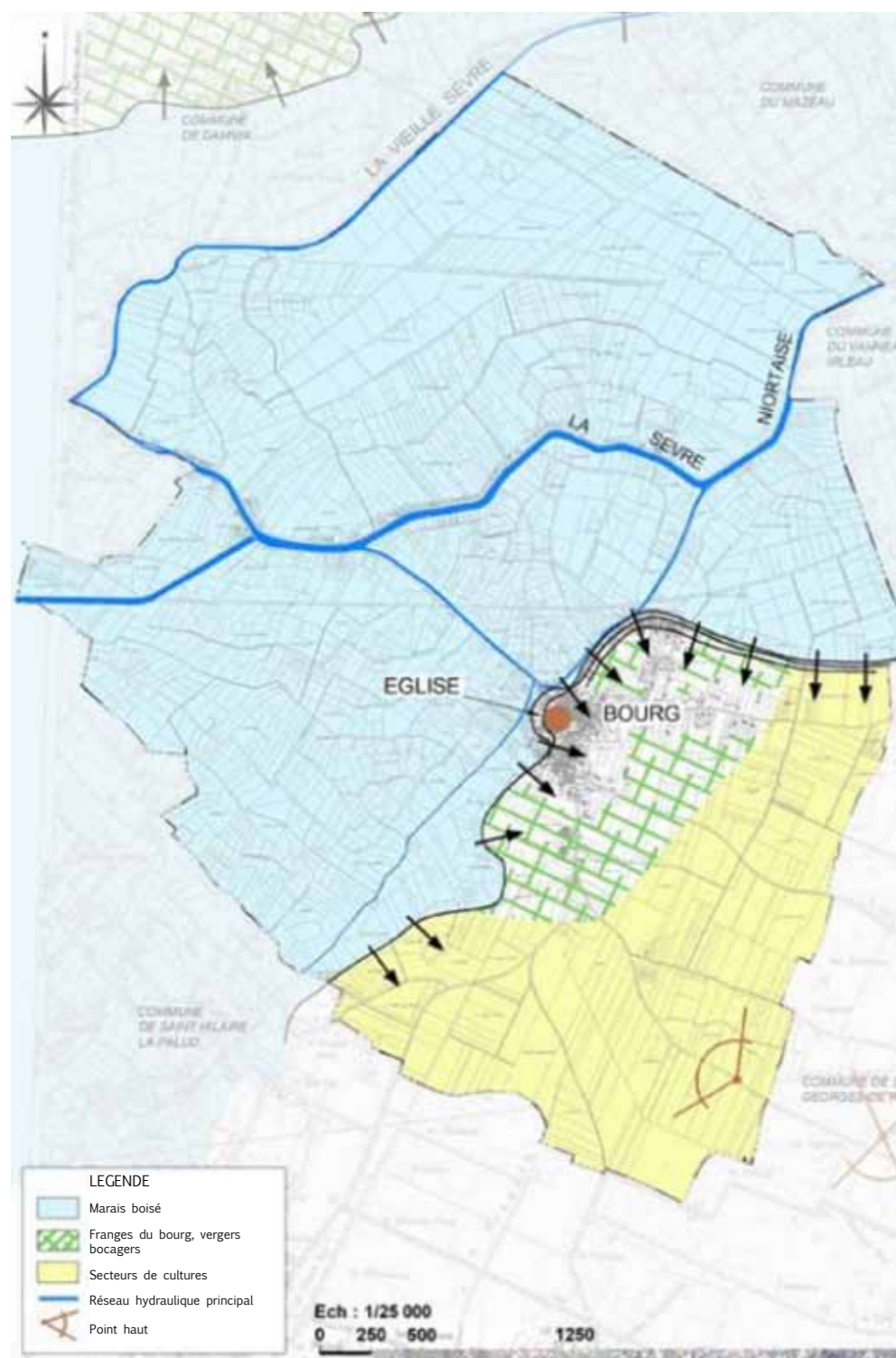
Mur, muret et grille

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Santé de l'Environnement
Date de réception préfecture : 27/09/2019

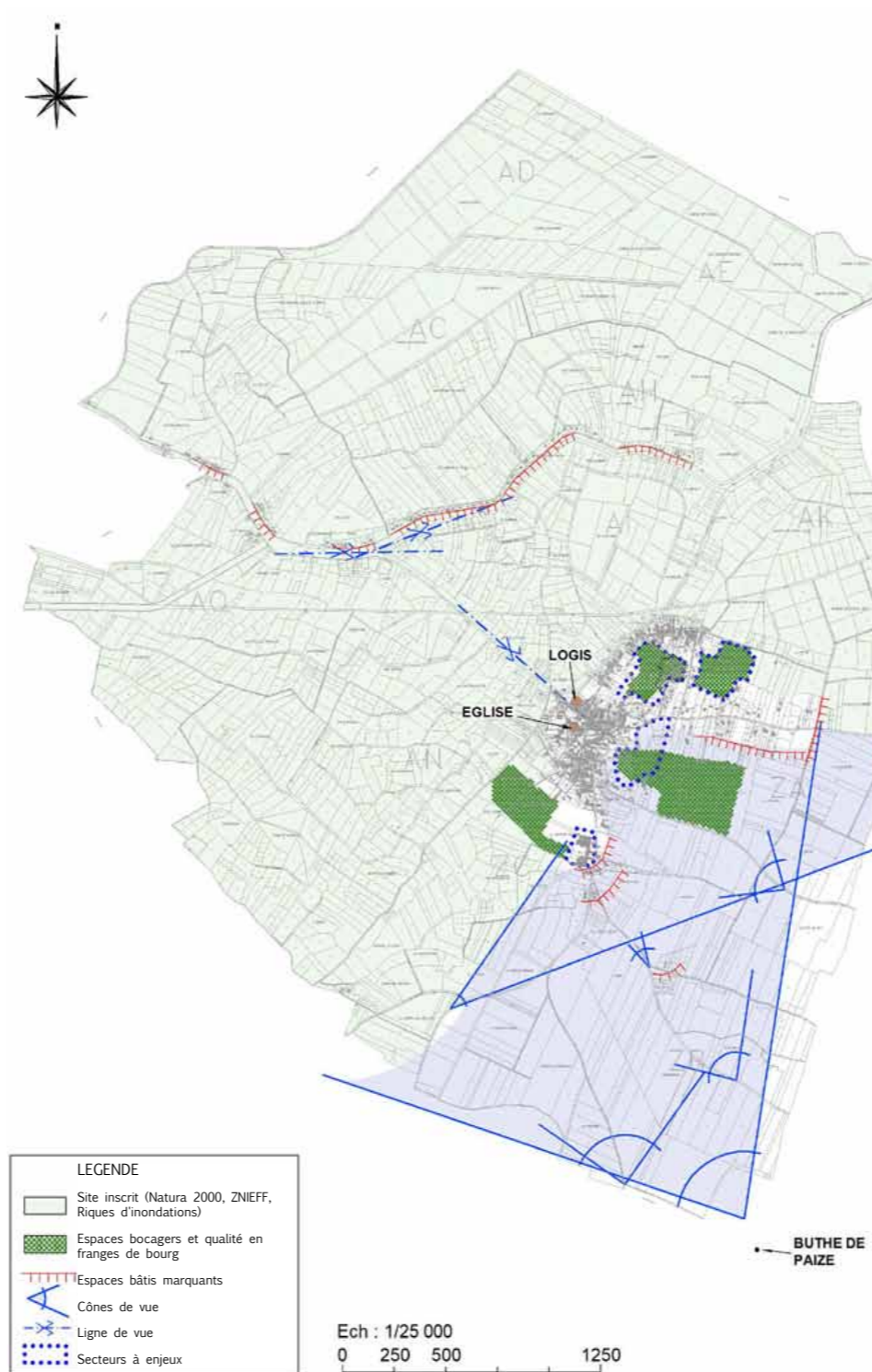
I.2 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.2.1 Etat des lieux



Entités paysagères



Points de vue

Le bourg d'Arçais se trouve à l'interface du marais et de la plaine, dans une zone bocagère.

Le marais représente les 2/3 de la commune (1000 ha).

Celui-ci est structuré d'une multitude de canaux découpant de petites parcelles de terre, pour certaines inaccessibles, dont les berges sont densément plantées de frênes, saules et aulnes têtards. Les peupliers sont plantés plus loin dans les parcelles. On a ainsi un paysage de verticalité.

Le maillage de haies de nature différente selon les lieux (terres hautes, marais mouillé), points de vue sur le bourg lors des arrivées sur la commune sont les caractéristiques visuelles des paysages d'Arçais.

Par ailleurs, l'évolution du marais met en évidence l'importance que revêt la présence visuelle des peupliers.

La plaine et le bourg représentent 1/3 du territoire de la commune (500ha).

La plaine est composée de parcelles agricoles dont certains chemins d'accès sont plantés de haies bocagères. La trame des haies se ressert plus on se rapproche de l'urbanisation et du marais, offrant alors de plus petites parcelles qui peuvent être utilisées en pâturage et prairie. A contrario plus on s'éloigne du bourg plus le paysage s'ouvre, largement ponctué par quelques lignes vertes.

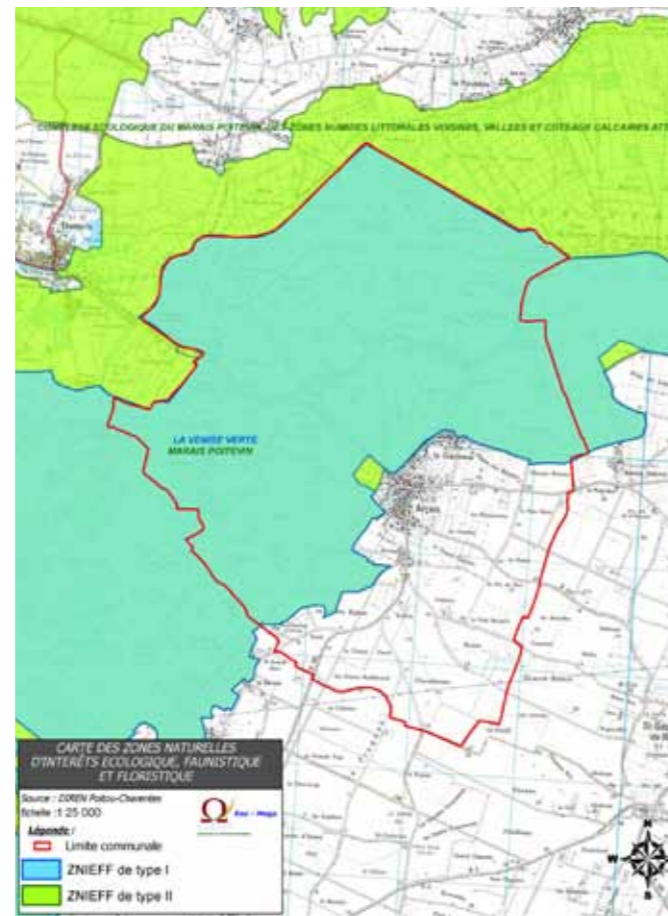
Le bocage assure la transition entre le paysage du marais mouillé et les zones très ouvertes des plaines.

Si Arçais se cache derrière le marais et sa végétation luxuriante à l'ouest et au nord, le bourg est visible depuis la quasi totalité de la zone de plaine au sud et à l'est. Le clocher notamment est perceptible depuis toutes les voies d'accès au village.

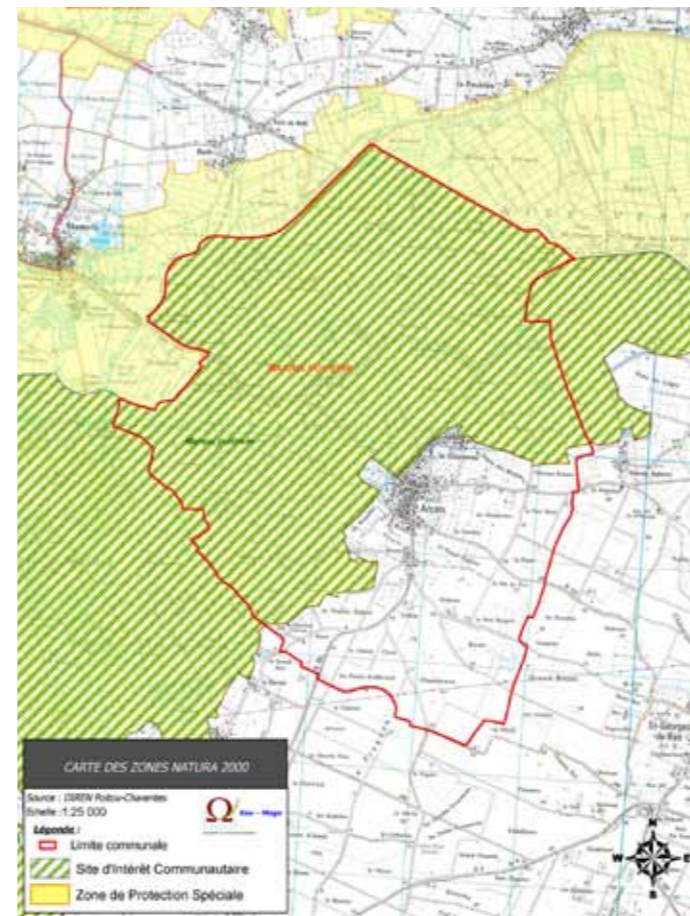
On a également une vue très dégagée sur l'ensemble de la plaine et du bourg depuis la butte de Paizé, située au sud-est de la commune.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

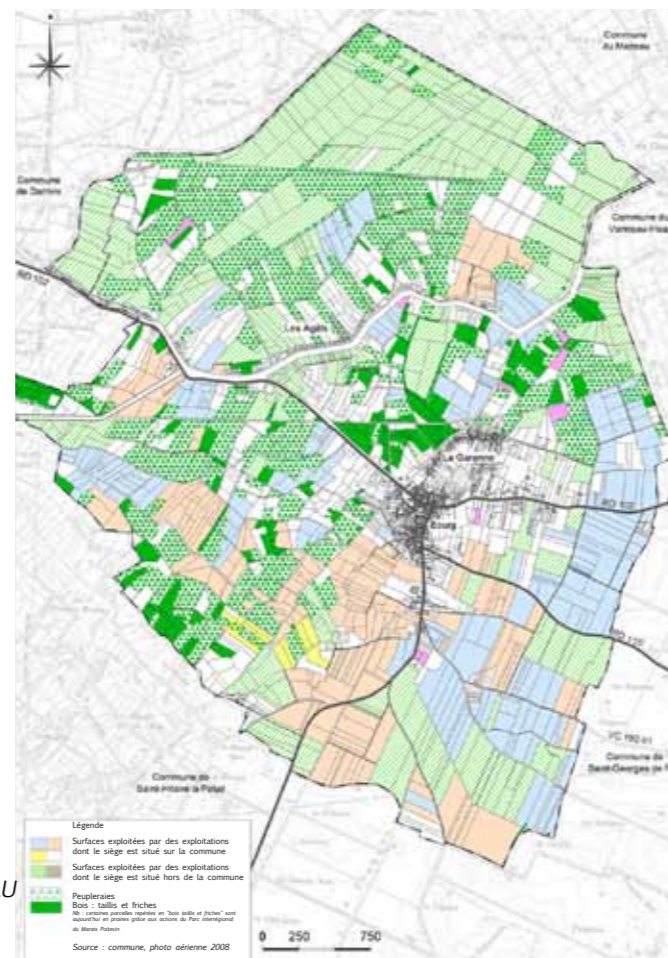
1.2.2 Synthèse des enjeux environnementaux



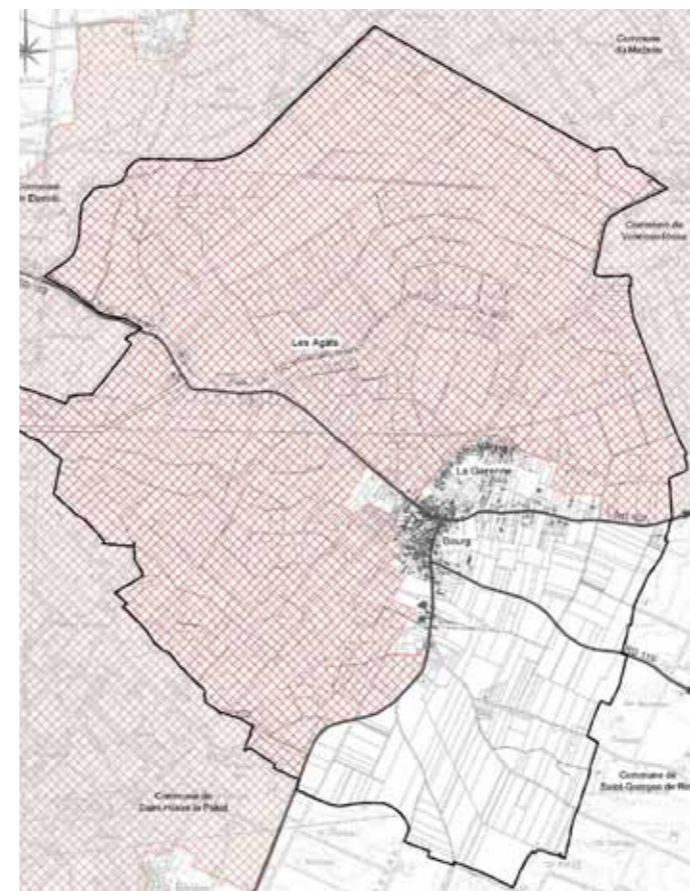
Les ZNIEFF, source PLU



Les sites Natura 2000, source PLU



Espaces agricoles et bois, source PLU



Le Site Classé, source PLU

- Enjeux liés à l'hydrologie et à la topographie

Le territoire d'Arçais s'inscrit au cœur du Marais Poitevin, qui a été, au fil des siècles, façonné par l'homme : le Marais Mouillé demeure un territoire singulier par la complexité et l'ampleur de ses réseaux et aménagements hydrauliques.

L'eau et la topographie ont eu, en effet, un rôle déterminant au niveau du bourg d'Arçais et du village de la Garenne. Le maintien de ces spécificités reposera sur l'entretien des canaux et de leurs liens avec les parties bâties.

- Enjeux liés à la préservation des sites et des espèces

Le Marais Poitevin est la 2ème plus grande zone humide de France après la réserve nationale de Camargue.

Les différents inventaires et mesures de protections réglementaires des milieux et patrimoines naturels soulignent sa forte sensibilité écologique.

L'interface entre le bourg et le marais est également très sensible : il s'agit en particulier de préserver les prairies qui jouent le rôle de tampon entre ces deux milieux.

L'analyse des différents types de zones met en évidence l'absence de connexion naturelle directe entre le marais et la plaine agricole cultivée : la plaine agricole ne constitue pas un habitat en lien direct avec le marais mouillé. Le maintien de corridors écologiques dans le marais reposera essentiellement sur la protection de la végétation qui accompagne les voies d'eau.

- Enjeux liés aux milieux agricoles et forestiers

Les activités agricoles et sylvicoles ont façonné les paysages de la commune. L'exploitation du bois est encore présente dans le marais, sous forme de peupleraies et de taillis.

Les terres agricoles et les exploitations de bois représentent près de 1 150 ha, soit plus de 75% du territoire.

Il s'agit, au travers des zones agricoles et naturelles du PLU, ainsi qu'au travers de l'AVAP, d'assurer le maintien de ces milieux.

Accusé de réception en préfecture
070-2009117-20190923-C79-09-2019-DE
Date de transmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

II. OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMONE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

II.1 OBJECTIFS ET PÉRIMÈTRE DE L'AVAP

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Objectifs et périmètre de l'AVAP

Les objectifs de l'AVAP sont de mettre en valeur la Commune d'Arçais, et son bourg ancien en particulier.

Toute la partie de marais de la commune est concernée par le site classé du Marais mouillé. Le périmètre de l'AVAP vient donc compléter cette protection en longeant les limites Est du site classé et englobe l'ensemble du bourg ancien.

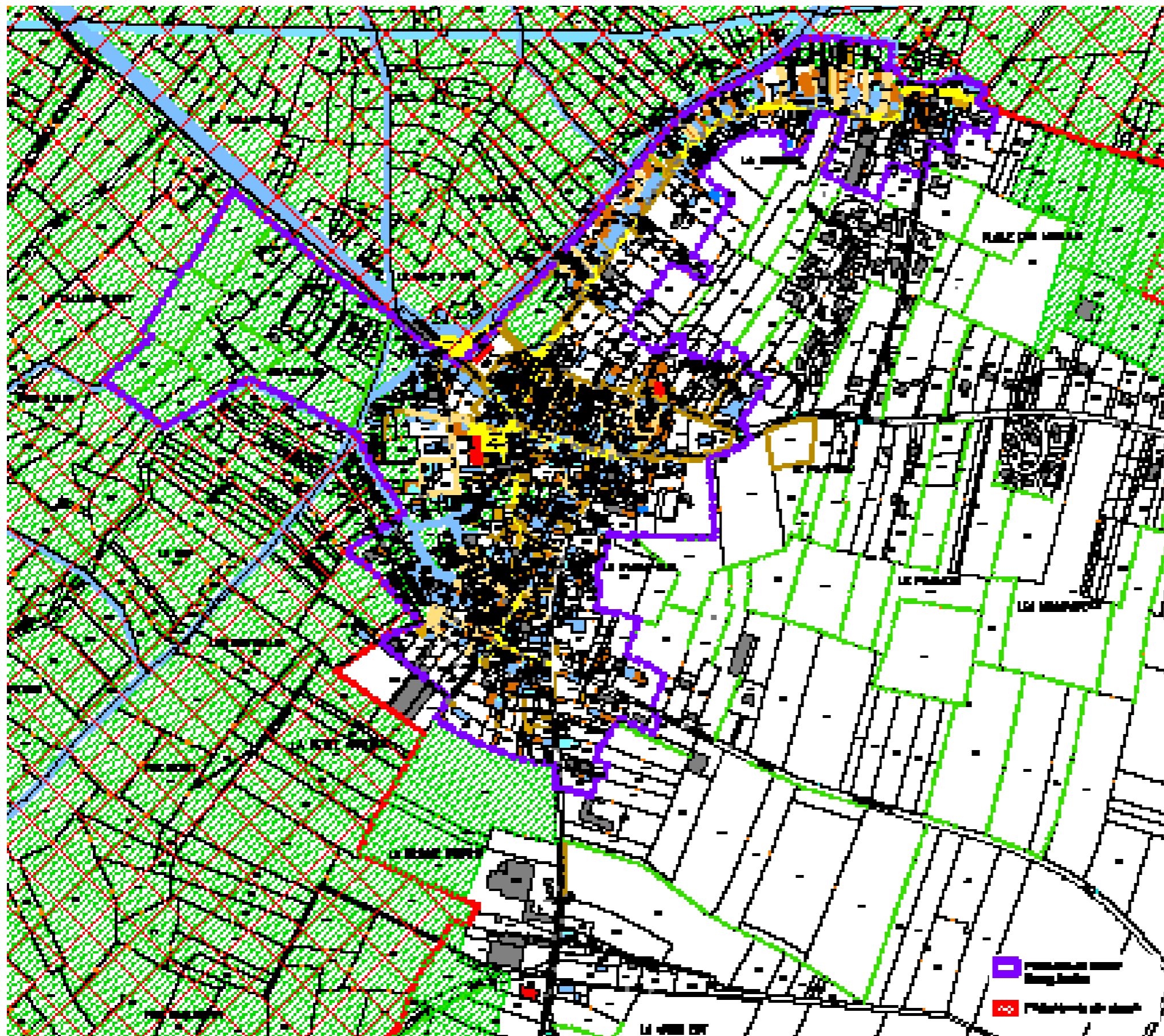
LE BOURG ANCIEN

Le Bourg Ancien d'Arçais, ensemble urbain homogène, regroupe l'ensemble des bâtiments des origines du bourg au début du XXe siècle. Il se doit d'être protégé en tant que tel. Il englobe :

- **Le centre** où se concentrent les édifices et les espaces publics emblématiques majeurs du village.
- **Le bourg** au sud qui est organisé autour des deux rues Nord-Sud : la rue des Bateliers et la rue de Saint-Hilaire, et de tout un réseau de venelles Est-Ouest débouchant sur les petits ports.
- **La rue commerçante**, caractérisée par une fonction plutôt commerciale ou d'habitation sur la rue principale (rue du Marais), et agricole à l'arrière (rue de la Mairie).
- **La Garenne**, de forme allongée parallèlement à la conche pour permettre le maximum de contact avec elle. Chaque maison a un accès direct à l'eau ou bien par l'intermédiaire d'une venelle.

Les objectifs de protection sont:

- Protéger la structure urbaine de base
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant
- Permettre le renouvellement du bourg, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle
- Mettre en valeur la présence de l'eau et ses abords
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et les venelles
- Préserver les murs et murets



Périmètre de l'AVAP

II.2 LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

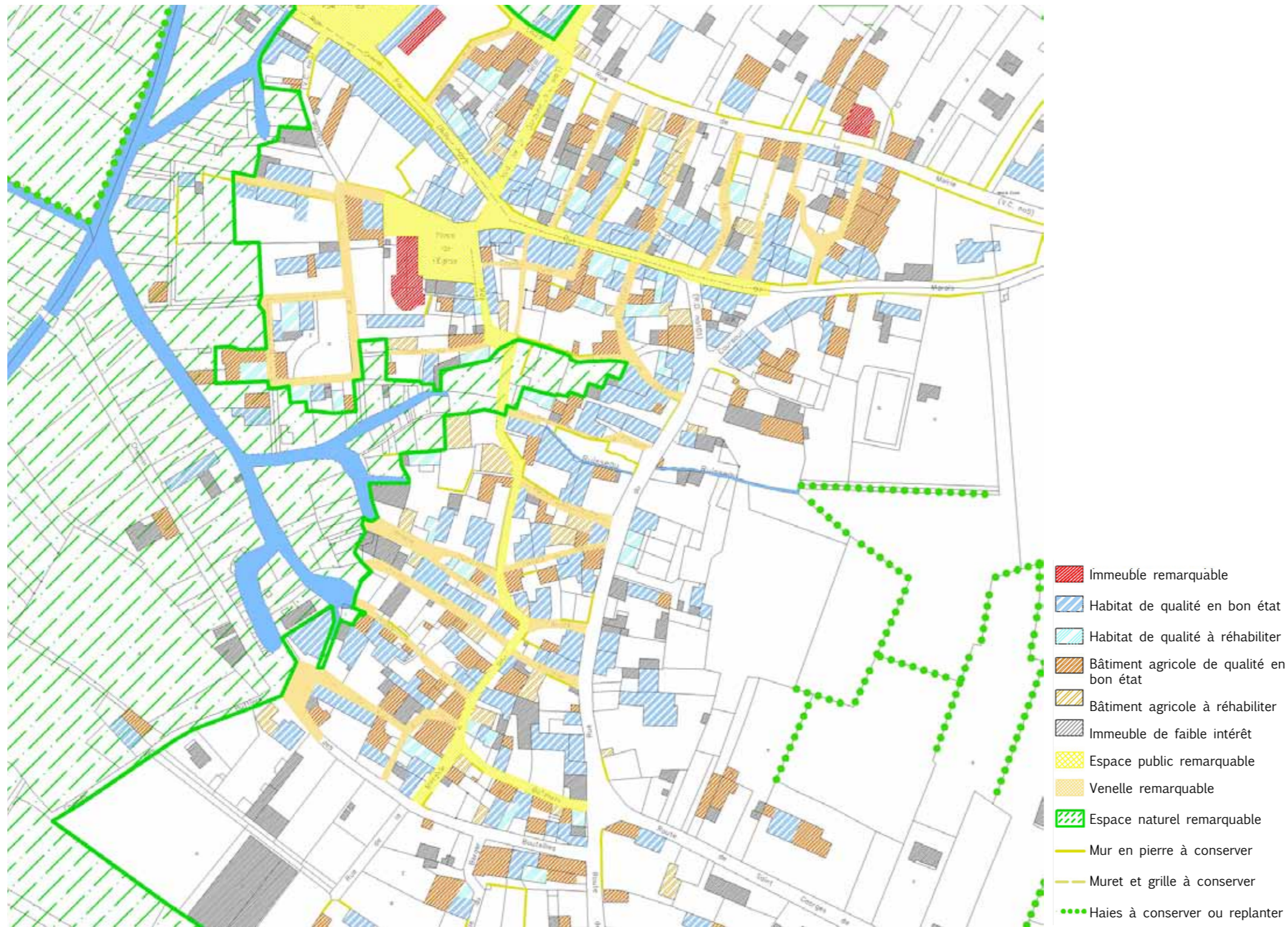
2.2.1 Règles liées à l'inventaire patrimonial

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des permis de construire, l'inventaire du bâti et des espaces a été réalisé sur l'ensemble de la commune.

La classification évalue l'intérêt patrimonial des immeubles selon plusieurs niveaux :

- Les immeubles remarquables
- Les habitats de qualité
- Les bâtiments agricoles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les murs et murets à conserver
- Les espaces publics et venelles remarquables
- Les espaces naturels remarquables
- Les haies à conserver

Parallèlement à cette classification, les immeubles de valeur, nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés «à réhabiliter». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie «faible intérêt».





LES IMMEUBLES REMARQUABLES

Description

Ce sont des immeubles remarquables pour leur valeur historique et/ou qualité architecturale et/ou leur valeur symbolique.

On en compte trois sur la commune :

- L'église
- Le logis qui domine le port
- La demeure, rue de la mairie (à l'architecture particulièrement soignée)

Objectifs de la réglementation

Ils sont protégés pour :

- leur qualité architecturale
- leur rôle de témoin de l'histoire de la ville
- leur singularité

La protection exige :

- la conservation de leurs qualités particulières
- de permettre leur réinvestissement pour d'autres usages

La démolition de ces immeubles est interdite

La préservation et la restauration concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- volumétrie, toiture
- percements, modénature, matériaux, couleurs
- menuiseries (matériaux, couleurs, dessins)
- éléments d'accompagnements (clôtures, abords paysagers)



L'église Saint-Cyr



Le logis qui domine le port



Demeure rue de la mairie





LES HABITATS DE QUALITÉ

Description

Ils constituent l'essentiel du bâti de la commune et sont d'une architecture plus modeste.

Leur qualité tient à un ensemble cohérent d'éléments : volumétrie, toiture, ouvertures proportionnées, matériaux.

Objectifs de la réglementation

Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

- leur préservation
- la reconstitution dans leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent leur architecture

La restauration et/ou modifications doivent respecter les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- volumétrie, toiture
- percements, modénature, matériaux, couleurs
- menuiseries (matériaux, couleurs, dessins)
- éléments d'accompagnements (clôtures, abords paysagers)

Les extensions doivent être conformes aux prescriptions relatives aux constructions neuves.



ILLUSTRATION DE LA RÉGLEMENTATION POUR L'HABITAT DE QUALITÉ

CE QU'IL FAUT ÉVITER



Couverture en tuiles mécaniques

Modification des percements, baie élargie

Appuis de fenêtre saillante en béton

Enduit ciment rigide

Volets métalliques pliants

Clôture qui ne marque pas la limite avec l'espace public

CE QU'IL FAUT PLUTÔT FAIRE



Couverture en tuiles canal de terre cuite

Conservation des proportions des baies

Enduit chaux et badigeon

Volets bois battants peints
Menuiseries bois

Clôture qui marque la limite avec l'espace public (en cas de retrait par rapport à l'alignement)



Toiture à deux pans, pente maximum de 35%
Couverture en tuiles creuses de terre cuite

Enduit chaux traditionnel et/ou pierre calcaire

Volets bois battants peints ton clair
(volets battants et roulants PVC interdits)

Fenêtres, menuiseries bois peintes, plus hautes que larges (aluminium coloré à condition qu'ils ne soient pas visibles de l'espace public)

Porte bois pleine ou partiellement vitrée, peinte de ton foncé ou de la même couleur que les volets



LES BÂTIMENTS AGRICOLES DE QUALITÉ

Description

Ils sont les témoins du lien qui unit le bourg au marais, en tant que bâtiments servant à l'exploitation de celui-ci.

Ils se caractérisent par de grands volumes couverts en tuiles. Leur structure de piliers de pierre peut être laissée ajourée, ou bien fermée par un bardage de planches de bois larges, disposées verticalement.

Objectifs de la réglementation

Les règles s'appliquant à ces immeubles sont :

- leur préservation
- leur modification ou transformation en immeuble d'habitation dans la mesure où celle-ci sont respectueuses des principes qui régissent leur architecture

La restauration et/ou modifications doivent respecter les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- volumétrie
- toiture
- matériaux naturels en accord avec l'édifice : bois, verre...

Les modifications admises sont les suivantes :

- création de verrière en toiture (réalisée avec soin et à l'arrière de la toiture)
- remplissage des façades entre piliers par une verrière à découpage vertical, ou par un bardage bois à lames verticales larges



ILLUSTRATION DE LA RÉGLEMENTATION POUR LES BÂTIMENTS AGRICOLES DE QUALITÉ

CE QU'IL FAUT ÉVITER



Création d'un balcon "rustique"

Porte de garage standard

Enduit ciment

CE QU'IL FAUT PLUTÔT FAIRE



Couverture en tuiles canal de terre cuite

Baies plus hautes que larges

Utilisation des matériaux d'origine, bois, pierre



Couverture en tuiles creuses de terre cuite

Verrière à découpage vertical

Utilisation de matériaux nobles et d'origine, bois, pierre

Enduit chaux traditionnel et/ou pierre calcaire

Transformation respectueuse de l'architecture du bâtiment

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



LES IMMEUBLES DE FAIBLE INTÉRÊT

Description



Il s'agit de bâtiments récents (habitation, garage, hangar...) ou de bâtiments anciens ayant subi de grandes transformations et qui ne peuvent plus revenir à un état d'origine de qualité.

Ils ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial.

Objectifs de la réglementation

Ces immeubles ne sont pas protégés.

Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, en recourant soit :

- à une architecture contemporaine de qualité
- à une architecture d'accompagnement



Les autorisations de travaux de ces immeubles pourront être assorties de prescriptions spéciales visant à permettre l'amélioration de ceux-ci.

Ces prescriptions s'inspireront des règles relatives aux immeubles de qualité.





LES MURS ET MURETS À CONSERVER

Description

Les murs de clôture jouent un rôle très important dans le bourg, qu'ils soient en limite de l'espace public et constituent les limites de la rue, ou bien en limite de parcelle et séparent les jardins.

Ils sont constitués de moellons calcaire et de pierres de taille au niveau des chaînes d'angles. Ils sont couverts d'une banquette en pierre ou bien, plus rarement de tuiles canal.

Certaines demeures plus importantes sont séparées de l'espace public par des murets surmontés de grilles de fer forgé.

Objectifs de la réglementation

Les murs et murets doivent être **conservés, réhabilités ou restitués**.

Les **grilles** seront conservées ou restaurées.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



LES ESPACES PUBLICS ET VENELLES REMARQUABLES

Description

Ils s'agit des deux places publiques principales (le port et la place de l'église), ainsi que des rues les plus importantes au niveau historique et morphologique du bourg (la rue des Bate-liers, la rue du Marais et la rue de la Garenne). L'ensemble des venelles a un rôle important au niveau de l'histoire, de la morphologie urbaine, et des accès qu'elles permettent encore aujourd'hui vers le Marais.

Objectifs de la réglementation

Ils doivent être **sauvegardés ou interprétés** avec leur esprit d'origine.

La **reconstitution d'éléments anciens** pourra être conseillée (murs, murets...)

Le **mobilier urbain** sera limité et compatible avec le caractère des lieux.

Les **arbres de haute tige** seront protégés.





LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Description

Ils couvrent une grande partie de la commune. Le Marais est déjà protégé par le Site Classé. D'autres espaces plus proches du bourg (petits ports pénétrants, jardins potagers) sont également de grande qualité et méritent une protection complémentaire.

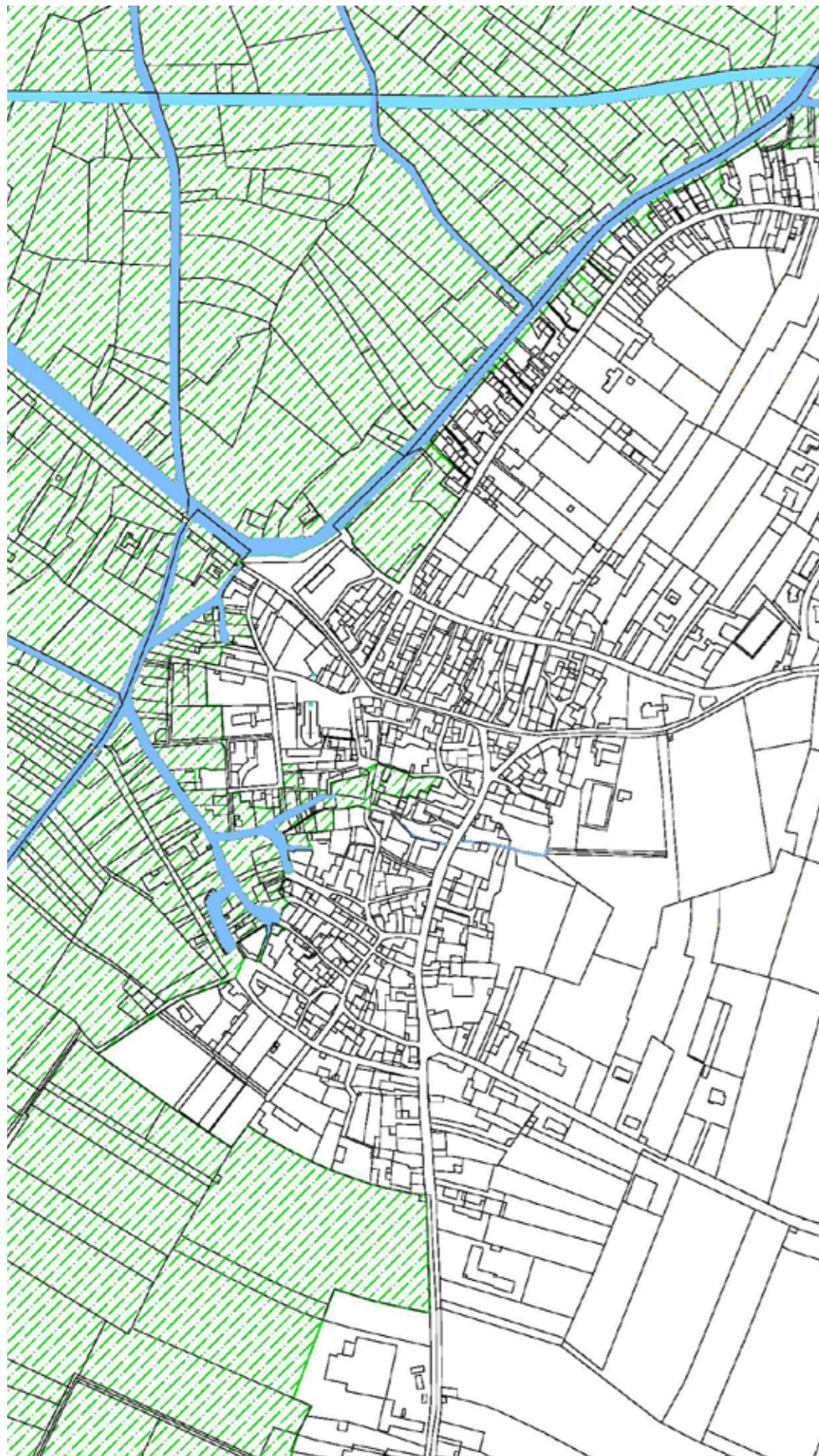
Objectifs de la réglementation

Ils doivent être **sauvegardés ou interprétés** avec leur esprit d'origine.

La **reconstitution d'éléments anciens** pourra être conseillée (murs, embarcadères...).

Le **mobilier urbain** sera limité et compatible avec le caractère des lieux.

Les **arbres de haute tige** seront protégés.





LES HAIES À CONSERVER

Description

Au niveau des paysages, les haies jouent un rôle primordial. En dehors de leur rôle de régulateur hydrologique, elles permettent la transition entre marais et plaine ; elles bordent le bourg dans toute sa partie sud et est.



Objectifs de la réglementation

Elles seront **sauvegardées** dans la mesure du possible.

Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera **replantée** dans la proximité la plus proche et sur une longueur au moins égale à celle arrachée.



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.2 Règles liées aux constructions neuves

L'inventaire du bâti permet de réglementer l'aspect des immeubles existants.

Des règles complémentaires, qui concernent les extensions et les constructions neuves, traitent essentiellement de l'implantation des bâtiments (article 6 du PLU), de leur hauteur (article 10 du PLU) et de l'aspect des constructions (article 11 du PLU).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

LE BOURG ANCIEN ILLUSTRATION DE LA RÉGLEMENTATION

CE QU'IL FAUT ÉVITER



Implantation en retrait de l'alignement et des limites séparatives

*Baies larges
Volet métalliques pliants*

Clôture qui marque maladroitement la limite avec l'espace public

PRÉCONISATIONS



Implantation à l'alignement

Baies plus hautes que larges
Volet bois battants peints

Clôture qui marque la limite avec l'espace public

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

2.2.3 Synthèse du règlement

INVENTAIRE	TOITURES	FACADES	MENUISERIES	HAUTEURS	CLOTURES
Immeubles remarquables	Restauration à l'identique				
Immeubles de qualité (habitat et Bâtiment agricole)	Pente : Entre 28 et 35% Couverture : Tuiles "tige de botte" en courants et couvrants. Panneaux solaires : autorisés si non visibles de l'espace public.	- Enduit traditionnel à la chaux et sable, - Façade en pierres de taille - Encadrements en pierre - bardage bois et verre pour les bâtiments agricoles de qualité	Fenêtres : - Bois peint - Alu autorisé si non visible de l'espace public - PVC interdit Volets : - Bois peint - Alu autorisé si non visible de l'espace public - PVC interdit Portes : - Bois peint		
Immeubles de faible intérêt	Idem constructions neuves				
CONSTRUCTIONS NEUVES					
Bourg Ancien	Pente : - 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Pente entre 28 et 35% Couverture : Tuiles "tige de botte" ou canal Panneaux solaires : autorisés si non visibles de l'espace public.	Maçonnerie enduite, pierres, bardage bois	Fenêtres : - Bois, alu ou PVC colorés Volets : - Bois peint, battants - Alu et PVC interdits sur espace public Portes : - Bois peint	R+2, 9 m	sur rue : - muret en pierres ou maçonnerie enduite (0,80 à 1,20 m), avec ou sans grille - mur en pierres ou parement pierres (1,50 à 2,00 m) en limites : - idem sur rue sur 5 m - mur en pierres ou parement pierres (1,50 à 2,00 m) - haie végétale avec ou sans grillage
Architecture contemporaine	Prise en considération du contexte, qualité des matériaux, capacité d'intégration dans son environnement				

Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019

III OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

III.1 LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1.1 Considérations particulières

3.1.1a Bâti traditionnel

Comme la prise en compte de l'environnement naturel et des espaces, la prise en compte du patrimoine bâti ancien constitue, en elle-même, une réponse aux objectifs de développement durable. En effet, le bâti ancien présente de part sa configuration (densité des constructions), ses modes constructifs, la nature et l'origine locale de ses matériaux de construction, des qualités d'économie bien supérieures à celles des bâtis plus récents.

L'approche faite au titre du développement considère d'abord ce facteur.

L'approche environnementale a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Elle s'est attachée essentiellement à identifier, pour les mettre en valeur, les éléments de l'environnement qui participent de la démarche de développement durable (qualité intrinsèque du bâti ancien, biodiversité...)

Il faut également rappeler que, dès lors que l'on ne limite pas la prise en compte de la notion de développement durable à la mise en place incontrôlée sur le bâti traditionnel de procédés et de produits industriels inadaptés à ses caractéristiques propres, celui-ci apparaît plutôt comme un exemple à suivre que comme un obstacle à la satisfaction des besoins présents sans remettre en cause ceux des " générations futures ".

En effet, qu'il s'agisse des matériaux mis en oeuvre (origine locale - ici le calcaire, biodégradable), des procédés de construction (favorisant les savoir-faire, l'adaptation à chaque situation plutôt que les utilisations de matériels énergivores), des dispositions architecturales (implantation, adaptations au sol, orientations des façades, organisation des espaces), des performances thermiques, des pratiques qu'il induit, le bâti traditionnel, issu d'une société de pénurie aux ressources limitées doit être considéré comme une référence en terme de développement durable.

Dès lors, les interventions sur le bâti ancien s'inscrivent dans une démarche du développement durable.

- la conservation, dans la mesure où elle évite

- des démolitions coûteuses en énergie et en déchets produits,
- l'aménagement, qui doit éviter de lui faire perdre ses qualités propres,
- la conservation des savoir-faire traditionnels et des matériaux locaux (réparation de l'existant: pierre, bois, enduit).

La réglementation mise en place par l'AVAP d'Arçais a pour souci la préservation de ces qualités et l'optimisation des potentialités offertes.

3.1.1b Construction neuve

Morphologie bâtie urbaine et paysagère, et densité de construction

Ces deux données caractérisent la qualité patrimoniale que l'AVAP préserve pour l'existant et préconise pour les constructions nouvelles et les extensions.

Pour les extensions et les constructions neuves, la promotion d'une architecture et d'un urbanisme contemporains de qualité, respectueux du patrimoine existant, est encouragée.

Economies d'énergie

La recherche d'économie d'énergie pourra être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que ces dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...), en particulier sur le patrimoine repéré et en cas de visibilité depuis l'espace public.

L'utilisation optimale des réseaux existants (voirie, eau, électricité...) conduit à prévoir :

- la densification des zones récentes par extension des bâtiments existants en s'inspirant des dispositions traditionnelles (zones Ub du PLU).
- des secteurs d'extensions limités en superficie et localisés à proximité du bourg (zones 1AUh et 2AUh du PLU)
- des règles d'urbanisme permettant la constitution de tissu urbain dense à l'exemple du bourg d'Arçais (taille des parcelles, longueur des façades sur voie, implantation en mitoyenneté)
- des prescriptions architecturales favorisant l'utilisation de matériaux traditionnels d'origine locale (pierre, bois, tuiles, chaux ...), permettant des implantations, des orientations, des volumétries favorables aux économies d'énergie.

Ces règles ne s'opposent pas à l'émergence d'une architecture contemporaine adaptée à la situation locale.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1.1c Espaces publics

L'aménagement de l'espace public se doit dans toutes ses dimensions, de participer et de favoriser les objectifs de développement durable.

Qu'il s'agisse des déplacements en favorisant les modes de déplacements doux (piéton, cycliste) ; la recherche des tracés s'appuyant sur des tracés historiques et nécessitant peu d'aménagement a été privilégiée.

L'aménagement des parcs de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols (utilisation de sols stabilisés) et la plantation d'arbres de hautes tiges d'essences locales devraient améliorer l'impact négatif de ceux-ci dans le site.

L'aménagement des rues et des places devra s'orienter vers la mise en oeuvre de matériaux naturels (pierre, stabilisés...).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1.1d Production d'énergies renouvelables

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales de la commune d'Arçais.

Les prescriptions contenues dans l'AVAP veillent à la meilleure insertion paysagère et à l'intégration architecturale, des dispositifs en matière d'énergies renouvelables :

- énergie solaire : les installations de captage affectent de manière importante les bâtiments, leurs abords, voire de vastes étendues. Elles ne sont possibles que si elles ne sont pas vues depuis l'espace public.
- énergie éolienne : les aérogénérateurs, compte tenu de leurs caractéristiques propres, comportent d'important risques sur l'intégrité et la qualité des paysages urbains, ruraux, naturels. Compte tenu des sensibilités liées aux milieux de vie, aux patrimoines naturels et aux patrimoines historiques, Arçais est située dans les «zones d'exclusion» où l'implantation d'éoliennes est interdite.
- énergie géothermique: les installations hors sol nécessaires à l'exploitation de la géothermie peuvent avoir un impact important à l'échelle architecturale,
- énergie hydraulique : les dispositifs concernant le réseau hydrographique peuvent affecter la qualité des espaces (micro-barrages et réseaux locaux de transport d'électricité).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1.1e Préservation des ressources et des milieux

Usage et mise en oeuvre des matériaux

Les matériaux constitutifs des bâtiments anciens (pierre, terre, bois, végétaux) leur permettent, la plupart du temps, de présenter un bilan énergétique favorable.

Il est recommandé de respecter et de préconiser ces matériaux et leur mise en oeuvre traditionnelle, dont l'origine locale permet de réduire le bilan énergétique global. Par ailleurs, ces pratiques permettent de maintenir les métiers et perpétuer les savoirs faire locaux.

Préservation de la faune et de la flore

La préservation des milieux biologiques a été étudiée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Les dispositions de l'AVAP ne portent pas atteinte aux milieux inventoriés.

Gestion des déchets

- éviter les démolitions
- privilégier les matériaux naturels d'origine locale
- limiter les emballages
- éviter le transport sur de longues distances

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1.2 Prise en compte par l'AVAP

Au regard du Grenelle 2 de l'environnement, l'AVAP d'Arçais répond aux objectifs suivants :

- 1- la préservation du milieu
- 2- la qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne du bourg existant
- 3- la réhabilitation et construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables
- 4- la gestion responsable des espaces publics

L'AVAP d'Arçais répond point par point à ces objectifs.

Objectif 1 - La préservation du milieu :

- La préservation des milieux et des ressources (marais, réseau hydrographique, corridors écologiques, bocage, plaine...),
- La protection du marais et des autres espaces naturels remarquables, comme le bocage,
- La diversité des essences végétales locales à utiliser, notamment dans la plantation de haies.

Objectif 2 - La qualité de l'urbanisme et la reconquête quotidienne de la ville existante :

- La confirmation du rôle majeur du bâti existant et de sa densité pour l'habitat et les équipements d'Arçais,
- La sauvegarde du patrimoine bâti remarquable et de qualité en les identifiant sur le plan de zonage pour leur conservation et en donnant des règles et recommandations pour les restaurer dans le respect de leur écriture architecturale et de leurs matériaux.
- Autoriser les strictes extensions urbaines nécessaires,
- La sauvegarde de l'identité des quartiers (bourg, Garenne...) en donnant des prescriptions pour gérer les aménagements dans leur caractère urbain et paysager : règles urbaines et sur les espaces publics, utilisation de matériaux adaptés (sol naturel, matériaux locaux...),
- Des techniques de restauration ou de réhabilitation du bâti qui ont un double intérêt : un intérêt culturel (transmission d'un savoir faire) et un intérêt de qualification de la main d'oeuvre (veiller à la bonne tenue de la pierre calcaire).

Objectif 3 - La réhabilitation et construction neuve au regard de l'utilisation des appareillages liés aux énergies renouvelables :

- N'autoriser les énergies renouvelables à fort impact visuel que s'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site. L'AVAP donne des recommandations pour leur intégration sur les édifices et leur insertion dans le paysage,
- La poursuite d'un bâti continu qui permet de réduire les déperditions thermiques du bâti,
- Favoriser l'utilisation de matériaux locaux pour le bâti et les espaces publics dont l'empreinte carbone est réduite,
- La maîtrise des performances énergétiques en incluant un volet spécifique dans le règlement.

Objectif 4 - la gestion responsable des espaces publics :

- Développer les déplacements doux,
- La sauvegarde et le renouvellement des plantations sur les espaces publics, les arbres constituant des pièges à carbone,
- La maîtrise de eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols.

III.2 COHERENCE AVEC LE PADD

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Les enjeux stratégiques du Plan d'Aménagement et de Développement Durable sont issus de la synthèse du diagnostic conduit sur la Commune d'Arçais, en particulier autour des éléments suivants :

En termes socio-économiques

. Une Commune de 636 habitants. Après une forte diminution de la population entre 1901 et 1975, due à l'exode rural qui a touché Arçais et l'ensemble des communes de la CAN au milieu du XXe siècle, depuis 1982, une croissance démographique régulière et modérée est enregistrée.

Le solde migratoire est positif compensant ainsi le déficit naturel.

Entre 1999 et 2006, l'indice de jeunesse a peu diminué, traduisant l'arrivée sur la Commune d'une population plus jeune.

. Le rythme de construction de la Commune est relativement irrégulier, mais il tend à s'accélérer depuis 1999. Les années 2002 et 2005 sont les plus productives en terme de logements commencés ; elles correspondent à la création de lotissements, qui ont par ailleurs permis la mise en place de logements locatifs sociaux sur la Commune.

. Le taux de logements locatifs (privés et sociaux) de l'ensemble des logements est de 32,5 % ce qui est inférieur à la moyenne intercommunale (47 %). Ce taux de logements locatifs a, à son échelle, également contribué au renouvellement de la population.

. La part de résidences secondaires représente, en 1999, 28% du parc de logement, ce qui est nettement supérieur à la part de résidences secondaires à l'échelle de la CAN (moins de 3 %) et du département (environ 5%). Cela témoigne de l'attractivité touristique de la Commune, due à la fois à son positionnement au coeur du Marais Poitevin et à la qualité de son cadre de vie.

. Le taux d'activité, à hauteur de 38%, est très faible, en particulier chez les femmes (33%) ; il est beaucoup plus élevé dans les populations

«nouvelles», où il atteint 62%, ce qui confirme l'arrivée de jeunes actifs sur la Commune. La population active d'Arçais est caractérisée par une forte représentation des catégories «Ouvriers» et «Employés» ; ces deux catégories représentent près de 67% des emplois occupés par les actifs de la Commune.

En termes d'organisation spatiale

. Un réseau d'infrastructures bien hiérarchisé qui pourrait être amélioré, par la valorisation des entrées de bourg et l'aménagement de la traversée du bourg difficile en été.

. Des développements de l'habitat diffus le long de la RD 102, mais aussi les constructions de résidences principalement secondaires, le long de la Sèvre en espace sensible.

. Des espaces publics de qualité, qui témoignent de l'histoire de la Commune et qui pourraient être valorisés.

. Des équipements publics et des services de proximité présents sur la commune. Des commerces parfois fragilisés dans le centrebourg.

. Les surfaces agricoles utilisées occupent 814 hectares, ce qui représente 54% de la surface totale de la Commune (1 512 hectares). Le nombre des exploitations a baissé fortement entre 1988 et 2000 : il a été divisé par trois en un peu plus de 10 ans. Ce sont aujourd'hui 3 exploitations qui sont présentes sur le territoire.

. Des paysages de qualité liés à :

- des paysages de marais exceptionnels, qui s'immiscent jusqu'au coeur du bourg (vestiges de petits ports) ;
- un chemin de halage qui permet de parcourir les berges de la Sèvre Niortaise.
- des patrimoines historiques, qui sont représentés par un bâti ancien de qualité et des éléments de petit patrimoine liés à l'eau qui constituent des traces de l'identité culturelle de ce lieu.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

PLU**ORIENTATION 1 du PADD : MAINTENIR ET CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE****1.1 Organiser et gérer les infrastructures**

- une voie de contournement possible à long terme
- des parkings pour les résidents et les touristes

1.2 Protéger l'activité agricole**1.3 Développer les activités artisanales et industrielles**

- confirmation du site de la scierie pour l'accueil d'activités économiques
- confirmation du lieu d'accueil pour la location des vélos

1.4 Favoriser les activités touristiques

- limiter et confirmer le site de Chauvillon

ORIENTATION 2 du PADD : PRESERVER ET METTRE EN SCENE LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES MARAICHINS**2.1 Protéger les espaces naturels et affirmer les limites de l'urbanisation****2.2 Protéger les différents éléments du patrimoine et les cônes de vue****2.3 Faire découvrir Arçais (itinéraires de découverte)****ORIENTATION 3 du PADD : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS****3.1 Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti**

- réhabilitation du bâti lié à l'agriculture en particulier dans le centre ancien

3.2 Organiser de nouveaux secteurs de constructions**3.3 Accueillir de nouveaux logements locatifs****3.4 Améliorer les équipements**

- une nouvelle salle des Fêtes
- poursuivre l'assainissement
- gérer la collecte des eaux pluviales

AVAP

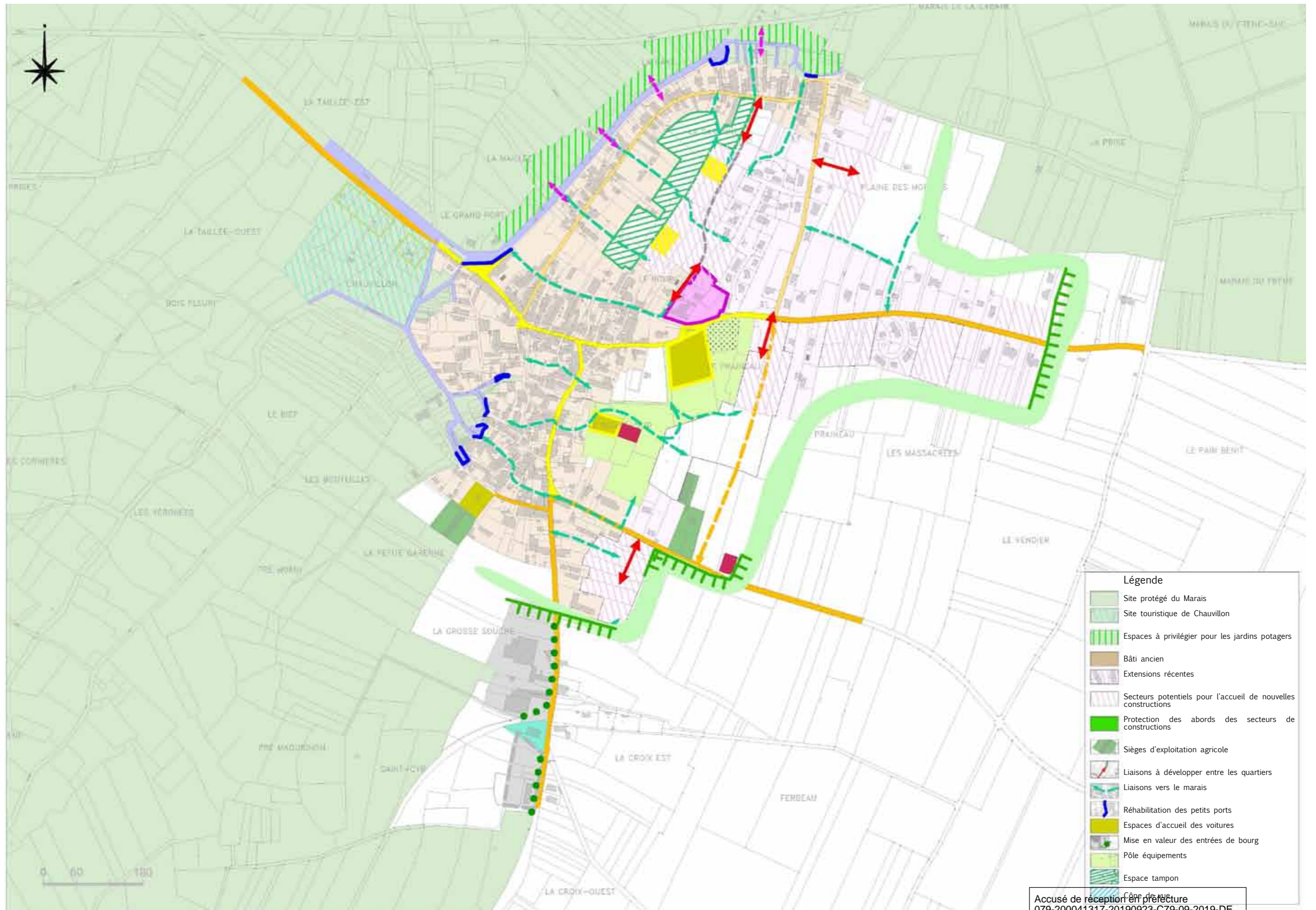
Par son périmètre et son règlement l'AVAP est cohérente avec les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

En matière de paysage et d'environnement, l'AVAP a inclus dans son périmètre les secteurs sensibles.

C'est le cas des espaces situés à l'interface entre le site classé du marais et le bourg, qui sont inclus dans le périmètre de l'AVAP. De plus, l'AVAP a recensé et réglementé les éléments paysagers importants, comme les haies jouant un rôle dans l'identité du territoire.

L'AVAP favorise l'accueil de nouveaux habitants. Elle prévoit notamment la réhabilitation du bâti ancien dans le bourg et la Garenne. En matière d'équipements, l'AVAP permet la création d'une architecture contemporaine propice à répondre au renforcement des équipements existants.

La réhabilitation du bâti concerne également les commerces et leurs devantures. Par cette action l'AVAP soutient le développement économique et touristique de la commune. Elle favorise la mise en valeur des espaces publics dont les plus significatifs sont répertoriés à l'inventaire.



Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de télétransmission : 27/09/2019
 Date de mise en ligne : 27/09/2019

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'URBANISME DURABLE

DIRECTION RÉGIONALE DE POITOU-CHARENTES

COMMUNE D'ARÇAIS

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

RÈGLEMENT

P O N A N T
Stratégies Urbaines
Organisme de conseil
auprès des collectivités locales

95 rue Toufaire
17300 Rochefort
tél : 05 46 99 00 64
fax : 05 46 99 49 02
ponant.urba@wanadoo.fr

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019



SOMMAIRE

0 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p 3	II PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE	p 25
0.0 Champ d'application	p 4	2.1 Objectifs environnementaux	p 26
0.1 Nature juridique de l'AVAP.	p 4	2.1.1 Principes de l'architecture bioclimatique	p 27
0.2 Contenu de l'AVAP.	p 4	2.1.2 Préservation des ressources et des milieux.	p 27
0.3 Effets de la servitude	p 4	2.1.3 Biodiversité et bâti	p 27
0.4 Autorisations préalables.	p 5	2.2 Economies d'énergie.	p 28
0.5 Inventaire patrimonial	p 5	2.2.1 Doublage des façades.	p 29
0.6 Le périmètre de l'AVAP.	p 5	2.2.2 Doublage des toitures	p 29
0.7 Prescriptions supplémentaires et adaptations nécessaires.	p 5	2.2.3 Menuiseries	p 29
I LE BOURG ANCIEN	p 6	2.3 Energies renouvelables	p 30
1.0 Généralités	p 7	2.3.1 Panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.	p 31
1.0.1 Caractéristiques du secteur.	p 8	2.3.2 Eoliennes.	p 31
1.0.2 Objectifs généraux de protection.	p 8	2.3.3 Solaire passif.	p 31
1.0.3 Principes à respecter.	p 8	2.3.4 Géothermie.	p 31
1.1 Restauration du bâti existant	p 9	2.3.5 Pompes à chaleur.	p 31
1.1.1 Les Immeubles remarquables	p 10	III ANNEXES.	p 32
1.1.2 Les Habitats de qualité	p 11	3.1 Synthèse du règlement	p 33
1.1.3 Les Bâtiments agricoles de qualité	p 14	3.2 Nuancier.	p 35
1.1.4 Les Immeubles de faible intérêt patrimonial	p 17	3.3 Lexique.	p 38
1.1.5 Les Murs et murets à conserver.	p 17		
1.2 Les Constructions neuves et extensions.	p 18		
1.2.1 Occupations et utilisations des sols interdites ou soumises à des prescriptions spéciales.	p 19		
1.2.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	p 19		
1.2.3 Hauteurs	p 19		
1.2.4 Constructions principales et extensions.	p 19		
1.2.5 Façades commerciales.	p 21		
1.2.6 Bâtiments agricoles ou artisanaux	p 21		
1.2.7 Bâtiments annexes et vérandas.	p 21		
1.2.8 Clôtures.	p 22		
1.3 Les Espaces libres	p 23		
1.3.1 Espaces publics et venelles remarquables.	p 24		
1.3.2 Espaces naturels remarquables	p 24		
1.3.3 Haies à conserver ou replanter.	p 24		
1.3.4 Les autres espaces libres.	p 24		

0. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

0.0 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur le territoire communal d'Arçais inclus dans le périmètre de l'AVAP, dont le plan figure dans le document graphique de celle-ci.

0.1 NATURE JURIDIQUE DE L'AVAP

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont régies par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle 2.

Une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

0.2 CONTENU DE L'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique, de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique :

Il fait apparaître le périmètre de l'aire et établit à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

0.3 EFFETS DE LA SERVITUDE

AVAP et PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP et travaux

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente (le maire après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France) mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP, abord de Monument Historique, Site Inscrit

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L. 621-30-1, L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L. 341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le champ de visibilité est conservé au delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP et Site Classé

L'AVAP est sans effet sur la législation des sites classés.

AVAP et archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Dispositions générales

AVAP, Espaces Boisés Classés et article L.123-1-5 du code de l'urbanisme

Aucune référence aux EBC du PLU ne doit être faite dans l'AVAP. Il est recommandé de ne pas faire usage de article L.123-1-5 du code de l'urbanisme relatif aux possibilités de protection du bâti.

0.4 AUTORISATIONS PRÉALABLES

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme.

Les projets qui seront par nature soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

0.5 INVENTAIRE PATRIMONIAL

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, sont repérés des éléments du patrimoine faisant l'objet de prescriptions particulières.

Ces éléments sont repérés au « Document graphique » au 1/1000e.

Ces éléments de patrimoine identifiés sont les suivants :

- Immeubles remarquables
- Habitats de qualité
- Bâtiments agricoles de qualité
- Immeubles de faible intérêt
- Murs, murets à conserver
- Espaces publics remarquables
- Venelles remarquables
- Espaces naturels remarquables
- Haies à conserver

Les prescriptions s'appliquant à ces immeubles sont précisées au chapitre 1.1 « restauration du bâti existant ».

0.6 LE PERIMÈTRE DE L'AVAP

Le périmètre de l'AVAP comprend un unique secteur représenté dans le «Document graphique» :

- Le Bourg Ancien

0.7 PRESCRIPTIONS SUPPLÉMENTAIRES ET ADAPTATIONS NÉCESSAIRES

Des adaptations aux prescriptions pourront être admises ou imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte de la particularité d'un projet et de son environnement notamment pour des raisons d'ordre historique, architectural, urbain, monumental, esthétique, technique...

En particulier, des adaptations nécessaires et prescriptions supplémentaires pourront être apportées dans le cas d'ouvrages publics exceptionnels par leur usage et/ou leur rôle symbolique dans la commune ou dans le cas de projets d'ensemble portant sur un îlot, ou un groupe d'immeubles.

1. LE BOURG ANCIEN

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

1.0 GÉNÉRALITÉS

1.0.1 CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Le Bourg Ancien d'Arçais, ensemble urbain homogène, regroupe l'ensemble des bâtiments des origines du bourg au début du XXe siècle. Il se doit d'être protégé en tant que tel.

Ce secteur englobe :

- **Le centre** où se concentrent les édifices et les espaces publics emblématiques majeurs du village.
- **Le bourg** au sud qui est organisé autour des deux rues Nord-Sud : la rue des Bateliers et la rue de Saint-Hilaire, et de tout un réseau de venelles Est-Ouest débouchant sur les petits ports.
- **La rue commerçante**, caractérisée par une fonction plutôt commerciale ou d'habitation sur la rue principale (rue du Marais), et agricole à l'arrière (rue de la Mairie).
- **La Garenne**, de forme allongée parallèlement à la conche pour permettre le maximum de contact avec elle. Chaque maison a un accès direct à l'eau ou bien par l'intermédiaire d'une venelle.

1.0.2 OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE PROTECTION

- Protéger la structure urbaine de base
- Protéger l'ambiance urbaine dominante par l'encadrement des transformations sur le bâti existant
- Permettre le renouvellement du bourg, l'extension des constructions existantes, la création contemporaine de qualité et l'architecture d'accompagnement qui s'inspire de l'architecture traditionnelle
- Mettre en valeur la présence de l'eau et ses abords
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et les venelles
- Préserver et mettre en valeur les murs et murets

1.0.3 PRINCIPES À RESPECTER

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- Unité d'aspect d'une même construction
- Autonomie de composition de chaque construction, qui devant s'inscrire harmonieusement dans son environnement, doit cependant constituer un projet en lui-même

Sont proscrits :

- Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux
- Les matériaux de caractère précaire
- Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

1.1 RESTAURATION DU BÂTI EXISTANT

De façon à préciser l'état du patrimoine et à faciliter l'instruction des permis de construire, l'inventaire du bâti a été réalisé pour l'ensemble de la commune.

La classification évalue l'intérêt patrimonial des immeubles selon plusieurs niveaux :

- Les immeubles remarquables
- Les habitats de qualité
- Les bâtiments agricoles de qualité
- Les immeubles de faible intérêt
- Les murs et murets à conserver

Parallèlement à cette classification, les immeubles de valeur, nécessitant une réhabilitation pour retrouver leur état original sont référencés « à réhabiliter ». Les immeubles ayant subi une transformation trop importante sont inclus dans la catégorie « faible intérêt ».

Les prescriptions de mise en œuvre, qui suivent, découlent des habitudes constructives. De fait, elles ne constituent pas des recettes, mais supposent de reconnaître, préalablement, le style et l'époque de réalisation du bâtiment à conserver, restaurer, restituer.

Les techniques à mettre en œuvre doivent alors respecter de la manière la plus fidèle possible les façons de faire de l'époque.

Les façades de certains bâtiments ne sont pas lisibles à la suite d'interventions malheureuses, de l'usure ou simplement de la succession de nombreuses modifications. La nécessité de travaux peut amener à des choix difficiles. Le règlement a prévu la possibilité d'exiger des études et sondages permettant d'orienter la restauration.

1.1.1 IMMEUBLES REMARQUABLES

1.1.1.0 Ces immeubles, par leur architecture, par leur usage, par leur place symbolique dans la ville, se singularisent par rapport au reste du patrimoine d'Arçais. Ils sont protégés pour leur qualité architecturale, leur rôle de témoin de l'histoire de la commune, leur singularité même.

1.1.1.1 La démolition des édifices remarquables est interdite, sauf en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

1.1.1.2 La préservation et la restauration en l'état d'origine des édifices remarquables est la règle. Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse fine du bâtiment et à une mise en situation historique : datation, éléments remarquables, altérations ou transformations.

1.1.1.3 Cette restauration en l'état d'origine de la construction du bâtiment concerne tous les éléments constitutifs de l'ouvrage :

- Volumétrie générale
- Toiture : volumes et matériaux
- Façade : volume, percements, modénature, matériaux et couleurs
- Menuiseries : matériaux et dessins
- Serrurerie : matériaux et dessins
- Le cas échéant, les éléments d'accompagnement (clôtures, abords paysagers, ...) lorsqu'ils forment avec l'édifice protégé un ensemble cohérent de qualité.

Adaptation mineure : des modifications de l'état d'origine, des démolitions partielles, peuvent être admises dans le but d'autoriser des transformations d'usage qui s'avèreraient nécessaires à leur conservation d'ensemble et sous réserve d'aboutir à un projet d'ensemble de qualité.

Ces autorisations pourront s'accompagner de prescriptions spéciales concernant les reconstructions, les extensions, les recompositions, visant à donner au projet une cohérence d'ensemble.

Eléments techniques

1.1.1.4 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur une toiture.

1.1.1.5 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit intégrés dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du

bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint. En fonction du support la porte sera plaquée ou enduite.

1.1.1.6 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans le bâtiment ou la clôture.

1.1.1.7 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

1.1.2 HABITATS DE QUALITÉ

1.1.2.0 Ces immeubles constituent l'essentiel du patrimoine bâti de la commune.

En conséquence, la règle s'appliquant à ces immeubles est :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

Avant toute intervention, il sera procédé à une analyse du bâtiment.

La démolition des habitats de qualité est interdite, sauf en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

Adaptation mineure : La démolition des habitats de qualité pourra être autorisée dans le cadre d'un projet cohérent, intéressant plusieurs immeubles, et justifiant cette démolition.

TOITURE

1.1.2.1 Les charpentes seront conservées ou restaurées. Les détails de construction locaux seront conservés dans la mesure du possible : les charpentes chevillées, les supports de tuiles en roseau, les supports de planches de grande largeur, les pannes en tronc dégarnis non équarris.

Volumes

1.1.2.2 Les toitures des bâtiments donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques. Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%.

1.1.2.3 Toutefois, dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de toiture devront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées précédemment.

Matériaux

1.1.2.4 Les couvertures existantes seront conservées, y compris les corniches et les génoises. Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

1.1.2.5 Les toitures des immeubles seront réalisées

en tuiles creuses, dite «tige de botte» en courvants et en courants. Les tuiles seront de type traditionnelles en terre cuite de tons mélangés (de 3 à 5 tons).

1.1.2.6 Tous les accidents de toiture : faîtage, rives, arêtières, solins... devront être réalisés en mortier de chaux naturelle et sable, et traités avec souplesse.

1.1.2.7 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verrière) pourra éventuellement être autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

1.1.2.8 Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.

1.1.2.9 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ; le PVC et l'aluminium laqué sont interdits. Les dauphins seront en fonte.

Ouvertures en toiture

1.1.2.10 Seuls les châssis de faible dimension (type tabatière : 55 x 75 cm), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Éléments techniques de toiture

1.1.2.11 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Leur implantation nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture principale n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

1.1.2.12 Les antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sont interdites.

1.1.2.13 Les éoliennes domestiques sont interdites.

Souches de cheminée

1.1.2.14 Les souches de cheminées anciennes devront être remontées ou réparées dans les mêmes matériaux.

Les glacis seront réalisés au mortier de chaux et sable.

Débords de toiture

1.1.2.15 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

FACADE

Saillies et retraits

1.1.2.16 Les saillies et retraits sont interdits à l'exception des corniches et bandeaux.

1.1.2.17 Les balcons et loggias en façade sur rue sont interdites.

1.1.2.18 Les balcons existants et présentant un réel intérêt architectural seront conservés ou reconstruits à l'identique.

Percements

1.1.2.19 Les nouveaux percements seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

1.1.2.20 Les baies nouvelles seront superposées et axées.

1.1.2.21 Sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges (dimensions et proportions équivalentes à celles des percements existants sur le bâtiment concerné).

1.1.2.22 Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

1.1.2.23 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, les nouveaux appuis seront réalisés en pierre calcaire. Les appuis en béton sont interdits.

1.1.2.24 Lors de modifications de seuils de portes

Document de consultation et de prélecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de retrait de la mise en service : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Le Bourg Ancien - Restauration du bâti existant

d'entrée, de commerces ou de garages, les nouveaux seuils seront réalisés en pierre calcaire ou en béton ton pierre.

Matériaux et couleurs

1.1.2.25 Les matériaux de façade seront la pierre de taille et/ou la maçonnerie enduite.

Lorsque la pierre de taille est utilisée en façade, elle sera en calcaire de la région.

1.1.2.26 Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de trop les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de granulométrie variée et d'une teinte proche de celle de la pierre.

1.1.2.27 L'enduit sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée (mélange de sables). Il sera de finition talochée ou finement brossée et de couleur de ton pierre soutenu.

Les enduits écrasés, gresés, grattés sont interdits.

Les enduits et joints au ciment sont interdits. L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie. Les angles seront dressés sans baguette

1.1.2.28 Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon. Il sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joints creux ni saillies.

1.1.2.29 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), les imitations de matériaux ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.2.30 Les bardages en bois, en métal ou en PVC sont interdits, ainsi que les enduits recouvrant des matériaux destinés à rester apparents

(pierre, brique...)

1.1.2.31 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Détails

1.1.2.32 Dans le cas de restauration, les ornements existants seront conservés ou restitués.

1.1.2.33 Le confortement et la consolidation des sculptures existantes seront toujours préférés au remplacement ou à la restauration. Celle-ci ne pourra être retenue que dans le cas de pièces trop détériorées ou détruites. Elle devra, dans ce cas, être précédée d'une recherche iconographique fine.

1.1.2.34 Les éléments de décor nouveaux seront traités avec simplicité et devront s'inspirer d'éléments des décors caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Installations techniques de façade

1.1.2.35 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.1.2.36 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit intégrés dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.1.2.37 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou la clôture.

1.1.2.38 Ces éléments intégrés le seront dans des parties courantes de maçonnerie, en épargnant les modénatures, décors, moulures.

MENUISERIE

1.1.2.39 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux...)

Les teintes proposées en annexe reprennent la palette des «Petites Cités de Caractère des

Deux-Sèvres».

1.1.2.40 La première mesure à rechercher sera le maintien et le confortement ou la réparation des menuiseries existantes et conformes à l'architecture du bâtiment.

Fenêtres

1.1.2.41 En cas de remplacement des menuiseries, le découpage du vitrage sera identique à celui d'origine.

1.1.2.42 Les fenêtres comporteront six carreaux traditionnels par ouverture. D'autres découpages du vitrage seront autorisés dans la mesure où ils se réfèrent aux menuiseries d'origine. Les petits bois seront saillants à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. Les petits bois intérieurs en laiton ou PVC sont interdits.

1.1.2.43 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium coloré est autorisé, sur les façades non visibles de l'espace public, à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie et que la largeur (parallèle au plan du vitrage) et l'épaisseur (perpendiculaire au plan du vitrage) des profils soient proches de celles des menuiseries bois.

Le PVC est interdit.

1.1.2.44 Pour les devantures commerciales, les extensions contemporaines, les menuiseries en métal sont autorisées.

1.1.2.45 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

1.1.2.46 Les baies vitrées et portes-fenêtres sont interdites, sauf pour les parties de bâtiment non visibles de l'espace public et dans le cadre de grands panneaux vitrés intégrés à une extension privilégiant l'architecture contemporaine.

Volets

1.1.2.47 Les volets seront en lames de bois massif à joints plats, et pourront être à panneaux de bois persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants ou repliés en tableau selon l'architecture de l'édifice.

1.1.2.48 Les ferrures se

Accusé de réception en préfecture
079-200041817-20190923-C79-09-2019-DE
Date de création : 19/06/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Le Bourg Ancien - Restauration du bâti existant

de la même couleur que les volets.

1.1.2.49 Les volets aluminium et PVC roulants et battants sont interdits.

1.1.2.50 Les volets en aluminium coloré roulants et battants sont autorisés sur les fenêtres et baies vitrées non visibles de l'espace public, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment.

Portes d'entrée

1.1.2.51 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire ; l'arc plein cintre est interdit.

Pour les bâtiments de type ruraux, les portes pourront également être vitrées sur la moitié ou les deux-tiers de leur hauteur avec un découpage en petits carreaux, sans panneau décoratif.

FERRONNERIE

1.1.2.52 Les éléments de ferronnerie, grilles, auvents, verrières, ...), lorsqu'ils sont cohérents avec l'architecture de l'immeuble, seront conservés et restaurés. Ils seront traités dans des tons foncés.

1.1.2.53 Lorsque ces éléments ne peuvent être conservés, et présentent un intérêt certain, leur reconstruction selon le modèle d'origine pourra être exigé.

1.1.2.54 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.

1.1.2.55 Les garde-corps et appuis en béton, aluminium anodisé et PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

1.1.3 BÂTIMENTS AGRICOLES DE QUALITÉ

1.1.3.0 Ces immeubles sont les témoins du lien qui unit le bourg au marais, en tant que bâtiments servant à l'exploitation de celui-ci.

En conséquence, la règle s'appliquant aux immeubles est :

- leur préservation
- la reconstitution de leur état d'origine
- leur modification et/ou leur extension dans la mesure où celles-ci sont respectueuses des principes qui régissent cette architecture telle qu'elle est définie aux articles qui suivent.

La démolition des bâtiments agricoles de qualité est interdite, sauf en cas de vétusté avérée ou de danger pour le public ou les riverains.

Adaptation mineure : La démolition des bâtiments agricoles de qualité pourra être autorisée dans le cadre d'un projet cohérent, intéressant plusieurs immeubles, et justifiant cette démolition.

TOITURE

1.1.3.1 Les charpentes seront conservées ou restaurées. Les détails de construction locaux seront conservés dans la mesure du possible : les charpentes chevillées, les supports de tuiles en roseau, les supports de planches de grande largeur, les pannes en tronc dégarnis non équarris.

Volumes

1.1.3.2 Les toitures des bâtiments donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques. Les pentes seront comprises entre 28 et 35%.

1.1.3.3 Toutefois, dans le cas de l'extension ou de la réfection d'une toiture existante, les pentes de toiture pourront être conservées même si elles sont différentes de celles énoncées précédemment.

Matériaux

1.1.3.4 Les matériaux d'origine doivent être conservés ou restitués lorsqu'ils ont disparu.

1.1.3.5 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles creuses, dite «tige de botte» en couvrants et en courants. Les tuiles seront de type

traditionnelles en terre cuite de tons mélangés (3 à 5 tons).

1.1.3.6 Tous les accidents de toiture : faîtage, rives, arêtières, solins...devront être réalisés en mortier de chaux naturelle et sable, et traités avec souplesse.

1.1.3.7 L'utilisation d'autres matériaux de couverture (zinc, cuivre, verrière) pourra éventuellement être autorisée, si celle-ci est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

Le changement de type de couverture doit être justifié, soit par une harmonisation des toits sur une même parcelle ou un ensemble bâti, soit par une restitution à un état plus ancien originel.

1.1.3.8 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ; le PVC et l'aluminium laqué sont interdits. Les dauphins seront en fonte.

Ouvertures en toiture

1.1.3.9 Seuls les châssis de faible dimension (type tabatière : 55 x 75 cm), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

1.1.3.10 Des verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et qu'elles sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de façade.

Éléments techniques de toiture

1.1.3.11 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Leur implantation nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture principale n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégra-

tion délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

1.1.3.12 Les antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sont interdites.

1.1.3.13 Les éoliennes domestiques sont interdites.

Souches de cheminée

1.1.3.14 Les souches de cheminées devront s'apparenter aux souches anciennes présentent sur la commune.

Les glacis seront réalisés au mortier de chaux et sable.

Débords de toiture

1.1.3.15 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

FACADE

Saillies et retraits

1.1.3.16 Les balcons et loggias en façade sur rue sont interdites.

Percements

1.1.3.17 Les nouveaux percements seront autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine.

1.1.3.18 Sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges (dimensions et proportions équivalentes à celles des percements existants sur le bâtiment concerné).

1.1.3.19 Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

1.1.3.20 Lors de modifications d'appuis de fenêtres, les nouveaux appuis seront réalisés en pierre calcaire. Les appuis en béton sont interdits.

1.1.3.21 Lors de modifications de seuils de portes d'entrée, de commerces ou de garages, les nouveaux seuils seront réalisés en pierre calcaire ou en béton ton pierre.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Le Bourg Ancien - Restauration du bâti existant

Matériaux et couleurs

1.1.3.22 Les matériaux de façade seront la pierre de taille ou la maçonnerie enduite, le bois et le verre.

Lorsque la pierre de taille est utilisée en façade, elle sera en calcaire de la région.

1.1.3.23 Pour la restauration des bâtiments qui conservent l'usage agricole, la maçonnerie sera en moellons de pierre sèche non enduite.

1.1.3.24 Les parements de pierre de taille doivent être entretenus et réparés avec soin.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et altère le caractère des modénatures.

La restauration des façades de pierre de taille sera réalisée par nettoyage et lessivage à l'eau douce et si nécessaire par le remplacement des pierres altérées. Les remplacements devront être effectués avec des pierres entières de même type, nature et d'une épaisseur équivalente à celle originelle de la pierre à remplacer.

Les joints seront éventuellement dégradés avec soin, en évitant de trop les élargir. Le rejointoiement sera réalisé avec un mortier de chaux aérienne et sable de granulométrie variée et d'une teinte proche de celle de la pierre.

1.1.3.25 L'enduit sera un enduit au mortier de chaux naturelle et de sable à granulométrie variée (mélange de sables). Il sera de finition talochée ou finement brossée et de couleur de ton pierre soutenu.

Les enduits écrasés, gresés, grattés sont interdits.

Les enduits et joints au ciment sont interdits.

L'enduit viendra mourir sur les pierres d'angles, au même nu, sans aucune saillie.

Les angles seront dressés sans baguette

1.1.3.26 Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon. Il sera alors réalisé à pierres vues avec un enduit à fleur de tête sans joints creux ni saillies.

1.1.3.27 Le bardage bois est autorisé. Il sera réalisé avec des lames larges irrégulières, posées plutôt verticalement, dotées ou non de couvre-joints. Le bois sera de teinte naturelle grise de préférence.

Les bardages en métal ou en PVC sont interdits, ainsi que les enduits recouvrant des matériaux

destinés à rester apparents (pierre, brique...)

1.1.3.28 Les interventions contemporaines seront interdites si elles procurent une perception d'architecture moderne brutale, résolument or contexte. Celles-ci seront donc limitées aux seules transformations des bâtiments agricoles visant à leur procurer de la lumière et à répondre au confort d'habitabilité.

1.1.3.29 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire (tôle ondulée...), les imitations de matériaux ainsi que l'utilisation à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

1.1.3.30 La pose d'une isolation extérieure est interdite, afin de ne pas dénaturer la façade d'origine.

Installations techniques de façade

1.1.3.31 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.1.3.32 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.1.3.33 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être intégrés dans la structure du bâtiment ou la clôture.

MENUISERIE

1.1.3.34 Les menuiseries (fenêtres, volets...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux...)

Les teintes proposées en annexe reprennent la palette des «Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres».

Fenêtres

1.1.3.35 Les fenêtres comporteront six carreaux traditionnels par ouverture. D'autres découpages du vitrage seront autorisés dans la mesure où ils se réfèrent aux menuiseries d'origine du bâtiment d'habitation lié. Les petits bois seront saillants

à l'extérieur y compris lorsque la menuiserie est garnie d'un double vitrage. Les petits bois intérieurs en laiton ou PVC sont interdits.

1.1.3.36 Les menuiseries seront réalisées en bois. L'aluminium coloré est autorisé, sur les façades non visibles de l'espace public, à condition que le dessin des menuiseries s'adapte parfaitement à la forme de la baie et que la largeur (parallèle au plan du vitrage) et l'épaisseur (perpendiculaire au plan du vitrage) des profils soient proches de celles des menuiseries bois.

Le PVC est interdit.

1.1.3.37 Pour les devantures commerciales, les extensions contemporaines, les menuiseries en métal sont autorisées.

1.1.3.38 En cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des raisons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

1.1.3.39 les façades et baies vitrées sont autorisées dans la mesure où elles possèdent un découpage vertical constitué de montants en bois ou en métal.

Volets

1.1.3.40 Les volets seront en lames de bois massif à joints plats, et pourront être à panneaux de bois persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils seront battants.

1.1.3.41 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.1.3.42 Les volets aluminium et PVC roulants et battants sont interdits.

1.1.3.43 Les volets en aluminium coloré roulants et battants sont autorisés sur les fenêtres et baies vitrées non visibles de l'espace public, à condition que le coffre soit dissimulé à l'intérieur du bâtiment.

Portes d'entrée

1.1.3.44 Les portes d'entrée neuves ou en remplacement d'une porte ancienne seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire ; l'arc plein cintre est interdit.

Pour les bâtiments de type ruraux, les portes pourront également être vitrées sur la moitié ou

Accusé de réception en préfecture
N° 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Le Bourg Ancien - Restauration du bâti existant

les deux-tiers de leur hauteur avec un découpage en petits carreaux, sans panneau décoratif.

Portes de grange et de garage

1.1.3.45 Les portes de grange et de garage seront obligatoirement en bois de planches verticales larges et jointives, et sans oculus.

FERRONNERIE

1.1.3.46 Les éléments nouveaux tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété. Les formes et motifs archaïques ou empruntés à une architecture étrangère au contexte traditionnel sont interdits.

1.1.3.47 Les garde-corps et appuis en béton, aluminium anodisé et PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

1.1.4 IMMEUBLES DE FAIBLE INTERET

1.1.4.0 Ces immeubles ne présentent aucun intérêt particulier d'un point de vue strictement patrimonial. Il s'agit soit d'immeubles traditionnels largement remaniés dont le retour à l'état d'origine semble impossible, soit d'immeubles récents.

Certains de ces immeubles, du fait des modifications graves qu'ils ont subies ou par leurs caractéristiques non conformes aux règles communes aux constructions traditionnelles d'Arçais constituent des événements dommageables à la qualité des espaces urbains dans lesquels ils se situent.

Le cas échéant, ils peuvent pourtant jouer un rôle en assurant la continuité d'un front bâti ou du fait d'une volumétrie cohérente avec l'environnement de la rue.

DEMOLITION - CONSERVATION

1.1.4.1 Ces immeubles ne sont pas protégés.

Adaptation mineure : le permis de démolir pourra être refusé si la démolition est de nature à créer une situation dommageable à la qualité de l'ensemble urbain dans lequel l'immeuble se situe.

RESTAURATION - EXTENSIONS

1.1.4.2 Les travaux d'entretien, de modification ou d'extension de ces immeubles devront être l'occasion d'en améliorer l'aspect général, soit en recourant à une intervention contemporaine, soit en se référant aux règles qui ont présidé originellement à leur construction.

Dans tous les cas, ces travaux devront avoir pour effet d'améliorer l'insertion de ces immeubles dans leur contexte urbain (gabarit, implantation et ambiance générale de la rue).

1.1.4.3 Ces immeubles n'ayant pas de caractère patrimonial, la réglementation qui s'y applique est celle des constructions neuves.

1.1.5 MURS ET MURETS À CONSERVER

1.1.5.1 Les murs, murets ainsi que les piliers de portails doivent être conservés, restitués avec les techniques traditionnelles adaptées.

Les murs seront réalisés en pierres sèches ou jointoyées finement avec un mortier traditionnel à la chaux.

Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées de préférence, ou par un chaperon de tuiles creuses posées perpendiculairement au mur.

1.1.5.2 Les grilles sur mur bahut, ainsi que les portails et portillons en fer forgé seront conservés ou restitués. Ils seront peints de teinte foncée.

1.1.5.3 A l'alignement les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois ou de métal et tous autres matériaux brise-vue sont interdits.

1.1.5.4 Le déplacement, ou le percement d'un mur pour permettre un accès à la parcelle, devra être réalisé avec soin, et sous réserve de ne pas remettre en cause la cohérence d'ensemble de la clôture. Cette mesure devra faire l'objet d'un projet cohérent argumentant cette intervention.

1.2 LES CONSTRUCTIONS NEUVES ET EXTENSIONS

1.2.1 OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES OU SOUMISES A DES PRESCRIPTIONS SPÉCIALES

Les extensions liées à un immeuble remarquable ou à un immeuble de qualité seront limitées comme suit :

- extensions horizontales avec un seul niveau sous combles
- interdiction des extensions en surélévation
- implantation des extensions au droit de façades non visibles de l'espace public en évitant les façades principales. Dans tous les cas, les extensions ne devront pas occulter la totalité d'une façade, tant en hauteur, qu'en largeur.

1.2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1.2.2.1 Les constructions principales doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, sauf si la construction prolonge un bâtiment existant d'une implantation différente, ou dans le cas de réalisation d'une construction sur un terrain comportant, en limite de voie publique, un élément de clôture protégé.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.

1.2.2.2 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques devra tenir compte de l'implantation des constructions voisines. Une implantation identique à celle des constructions voisines pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement, ou pour préserver un élément de clôture repéré.

1.2.3 HAUTEUR

1.2.3.1 Les constructions comporteront au maximum trois niveaux, soit R+2, sans dépasser 9 mètres à l'égout.

1.2.3.2 La hauteur de la construction ne devra pas excéder celle des constructions situées de part et d'autre.

1.2.3.3 Des hauteurs supérieures ou inférieures à celles définies ci-dessus pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les immeubles mitoyens de l'îlot ou de la rue.

Adaptation mineure : Le dépassement de la limitation de hauteur est admis pour les bâtiments et équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

1.2.4 CONSTRUCTIONS PRINCIPALES ET EXTENSIONS

Les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes devront clairement affirmer le mode selon lequel elles souhaitent composer avec l'architecture traditionnelle dominante du secteur ou avec l'architecture du bâtiment transformé : Il peut s'agir d'une **architecture contemporaine** ou d'une **architecture d'accompagnement**.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Il peut s'agir d'une architecture contemporaine, en contraste avec l'architecture traditionnelle par les techniques constructives, les matériaux, les principes de composition.

Cette position de contraste exige une grande rigueur de conception. Elle ne signifie pas l'ignorance du contexte ; les projets devront justifier de sa prise en considération et de leur capacité à s'inscrire dans une ambiance urbaine existante en la valorisant.

1.2.4.1 Les projets devront intégrer un ou des éléments de composition pour «faire lien» avec les éléments caractéristiques du contexte paysager et architectural (implantation, échelle, volumétrie, couleurs, matériaux...)

VOLUME

1.2.4.2 Le projet devra tenir compte de la topographie de la parcelle et de la volumétrie des

immeubles environnants.

1.2.4.3 La construction sera constituée de volumes simples et devra présenter une homogénéité d'ensemble.

TOITURE

1.2.4.4 Les toitures terrasses sont autorisées sur de petites surfaces ou sur des bâtiment raccord entre deux bâtiments principaux, lorsqu'elles participent harmonieusement à l'architecture du projet et dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu urbain environnant. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

1.2.4.5 Les éléments techniques situés sur les toitures devront être traités de manière à s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble.

FACADE

1.2.4.6 Les façades pourront être composées de plusieurs matériaux : pierre, enduits, bois à lames verticales, béton, métal...

1.2.4.7 Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (les zincs seront prépatinés) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

1.2.4.8 Les percements seront traités de manière homogène, en reprenant un module, selon des proportions régulières ou selon une composition originale cohérente.

1.2.4.9 Les projets présentant des conceptions innovantes, ou utilisant des dispositifs et/ou des matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables, ou prévoyant l'intégration de l'architecture bioclimatique sont préconisés.

1.2.4.10 Aucune installation technique (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, antennes paraboliques, pompes à chaleur, climatisations, éoliennes domestiques, éoliennes domestiques) ne pourra être rapportée sur une façade ou sur une toiture visible de l'espace public.

Adaptation mineure :

L'autorité compétente, pour le refus des projets, sont

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception en préfecture : 27/09/2019

de nature à remettre en cause ou à affadir l'identité singulière des lieux dans lesquels ils s'inscrivent.
Le recours à une architecture d'accompagnement pourra être imposé, notamment dans des contextes sensibles.

ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Il peut s'agir d'une architecture d'accompagnement qui s'inscrit avec discrétion dans un contexte traditionnel caractéristique du secteur et/ou caractéristique de l'immeuble transformé en respectant les principes de cette architecture tels qu'ils sont définis dans les articles suivants.

TOITURE

Volumes

1.2.4.11 Les toitures des bâtiments donnant directement sur l'espace public seront à deux versants symétriques. Toutefois, des toitures différentes pourront être acceptées ou imposées, afin d'harmoniser le bâtiment avec les constructions voisines ou son environnement.

1.2.4.12 Les lignes de faîtage seront parallèles ou perpendiculaires à la rue.

1.2.4.13 Les toitures à une pente ne seront autorisées que pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égout du bâtiment existant.

1.2.4.14 Les toitures à quatre pans ne seront autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

1.2.4.15 Les toitures à brisis ou combles à la Mansart sont interdites.

1.2.4.16 Les pentes de toiture seront comprises entre 28 et 35%.

1.2.4.17 Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toiture sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Matériaux

1.2.4.18 Les toitures des immeubles seront réalisées en tuiles creuses, types «tige de botte» ou tuiles canal, de teintes mélangées, de ton clair.

1.2.4.19 Les imitations de matériaux sont interdites.

1.2.4.20 Les accidents de toiture (faîtage, rives, arêtières, solins...) devront être réalisés en mortier de chaux naturelle et sable.

1.2.4.21 Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc ou en aluminium laqué ; le PVC est interdit.

Ouvertures en toiture

1.2.4.22 Seuls les châssis de faible dimension (55 x 75 cm), plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité sont autorisés pour assurer l'éclairage naturel du dernier niveau.

Les volets roulants extérieurs sur ces châssis sont interdits. Les stores occultants intérieurs seront noirs.

Éléments techniques de toiture

1.2.4.23 Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Leur implantation nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à planter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture principale n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

1.1.4.24 Les antennes paraboliques visibles depuis le domaine public sont interdites.

1.1.2.16 Les éoliennes domestiques sont interdites.

FACADE

Volume

1.2.4.25 Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de « tour » sont interdits.

1.2.4.26 Dans l'hypothèse d'une même construction sur plusieurs parcelles, les façades devront exprimer la trame parcellaire d'origine.

Percements

1.2.4.27 Les baies seront généralement superposées et axées.

1.2.4.28 Sauf cas particulier des percements en étage d'attique, ou suivant le principe de composition des façades basé sur une hiérarchisation des percements selon les étages, les fenêtres seront toujours plus hautes que larges.

Matériaux et couleurs

1.2.4.29 Les matériaux de façade seront la pierre de taille ou la maçonnerie enduite.

Les bardages en bois sont autorisés en association avec des parties minérales. Ils seront à lames verticales larges avec ou sans couvre-joints. Une teinte naturelle grise sera privilégiée.

1.2.4.30 Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera de celle des teintes traditionnelles (pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les tonalités obtenues à partir de chaux naturelle et sables mélangés sont conseillées.

1.2.4.31 Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

1.2.4.32 Sont interdits tous les matériaux de caractère précaire et les imitations de matériaux (tôle ondulée...).

1.2.4.33 Les murs aveugles seront réalisés d'un aspect semblable aux façades.

1.2.4.34 L'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure recouverte d'un enduit est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.

Installations techniques de façade

1.2.4.35 Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

1.2.4.36 Les coffrets d'alimentation et comptage doivent être, soit dans la composition générale, soit encastrés dans la maçonnerie du bâtiment ou de la clôture et devront être dissimulés par un portillon de bois ou métal peint.

1.2.4.37 Les boîtes aux lettres, interphones et tous coffrets extérieurs devront être réalisés en la

structure du bâtiment ou la clôture.

MENUISERIE

1.2.4.38 Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) ne devront pas être vernies, ni peintes ton bois, mais devront être peintes dans une teinte neutre à l'exception du blanc (gris, gris-bleu, gris-vert, mastic, bordeaux...)

Les teintes proposées en annexe reprennent la palette des «Petites Cités de Caractère des Deux-Sèvres».

Fenêtres

1.2.4.39 Les menuiseries seront réalisées en bois, en aluminium ou en PVC colorés, à condition que la largeur des profils soit proche de celle des menuiseries bois.

Les petits bois intérieurs en laiton ou PVC sont interdits.

Volets

1.2.4.40 Les volets seront en bois plein, et pourront être persiennés aux étages. Ils ne comporteront pas d'écharpe.

1.2.4.41 Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

1.2.4.42 Les volets aluminium et PVC roulants et battants sont autorisés sur les façades non visibles depuis l'espace public.

Portes d'entrée

1.2.4.43 Les portes d'entrée seront réalisées en bois plein de planches verticales jointives. Elles pourront comporter une imposte vitrée rectangulaire ; l'arc plein cintre est interdit.

Les portes pourront également être vitrées sur la moitié ou les deux-tiers de leur hauteur avec un découpage en petits carreaux, sans panneau décoratif.

Portes de garage

1.2.4.44 Les portes de garage seront réalisées en bois, à lames verticales larges et sans oculus.

FERRONNERIE

1.2.4.45 Les éléments tels que garde-corps, grilles de protection, portails, devront être traités avec sobriété.

1.2.4.46 Les garde-corps et appuis de balcons en béton, aluminium anodisé ou PVC sont interdits. Les sections traditionnelles seront recherchées.

1.2.5 FACADES COMMERCIALES

FACADES

1.2.5.1 Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

1.2.5.2 Les dispositifs de fermeture et de ventilation devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

1.2.5.3 Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile, unie et mate.

ENSEIGNES

1.2.5.4 Les enseignes doivent être aussi simples que possible.

1.2.5.5 L'enseigne apposée au dessus de la devanture aura une dimension n'excédant pas la largeur de la baie commerciale et n'empiétant pas sur l'accès indépendant de l'immeuble.

1.2.5.6 Il ne peut être admis d'enseignes apposées devant des éléments architecturaux intéressants. Il est notamment interdit d'apposer des enseignes sur les toitures et au dessus de leur ligne de base, devant les fenêtres et les baies.

Les enseignes ne doivent pas être placées plus haut que les allèges des baies du premier étage.

1.2.5.7 Les enseignes dites « plaquées » doivent être constituées de lettres découpées et séparées.

Pour des devantures en bois existantes qui présentent un intérêt esthétique, les lettres peintes peuvent être autorisées.

1.2.5.8 Les enseignes en lettre de néon sont interdites, ainsi que tout dispositif d'appel en tube néon, caisson lumineux ou similaire disposé sur les façades des immeubles.

1.2.5.9 Dimension des enseignes (1) :

- lettres hauteur maximum : 0,30 m (0,40 m pour les initiales et les signes)

- plaques près des portes : dimension hors tout 0,40 m maximum

- enseignes perpendiculaires (drapeaux) : hauteur maximum : 0,80 m, saillie maximum : 0,80 m, surface maximum de la silhouette : 0,40 m².

PRÉ-ENSEIGNES

1.2.5.10 Constitue une pré-enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

1.2.5.11 Les pré-enseignes sont interdites à l'intérieur du périmètre de l'AVAP.

1.2.6 BÂTIMENTS AGRICOLES OU ARTISANAUX

1.2.6.1 Les bâtiments à usage agricole ou artisanaux seront de forme simple, adaptés au terrain naturel, sans remblai artificiel.

1.2.6.2 Les matériaux de couverture d'aspect brillant (tôle d'acier laquée, fer galvanisé), ainsi que les couvertures photovoltaïques sont interdits. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

1.2.6.3 Les façades de ces bâtiments présenteront des bardages bois naturel, de lames verticales larges. La teinte naturelle grise sera privilégiée.

1.2.6.3 Ces règles ne doivent pas interdire la réalisation de programme de création contemporaine qui se distinguera obligatoirement par sa valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. L'architecture bioclimatique est encouragée.

1.2.7 BÂTIMENTS ANNEXES ET VÉRANDAS

1.2.7.1 La pente de toiture sera comprise entre 30 et 35°. Elle pourra être différente en cas de

Accusé de réception en préfecture
04-2019-0750
Date de télétransmission : 27/09/2019
Le Bourg Ancien - Constructions neuves et extensions

(1) Pour mémoire, la dimension des enseignes est du ressort du code de l'environnement

liaison avec un volume principal existant comportant des pentes plus importantes ou dans le cas d'une emprise au sol importante.

1.2.7.2 Les bâtiments annexes, vérandas ou extensions seront interdits s'ils dissimulent tout ou partie de la façade principale.

1.2.7.3 S'ils sont en bois, les abris de jardin seront en bardage vertical qui conservera sa teinte grise après vieillissement. Ils pourront également être peints ou lasurés de teinte foncée.

La toiture sera réalisée en tuiles canal de terre cuite.

1.2.7.4 Les toitures végétalisées sont autorisées. Les plantes exogènes sont interdites (on évitera ainsi les plantes de types sédum...)

1.2.7.5 Les abris préfabriqués de type précaire (métalliques ou PVC), ainsi que les mobil homes et les yourtes sont interdits.

Les abris préfabriqués en bois de finition grisée naturelle, ou lasurés ou peints de teinte foncée, sont autorisés sous réserve d'être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

1.2.7.6 L'adjonction d'une véranda sur une construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint. Le volume cherchera à rappeler celui d'un jardin d'hiver.

1.2.7.7 Les citernes à gaz ou à mazout seront enterrées.

1.2.7.8 les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives, etc...).

Le liner et la protection de la piscine seront de couleur discrète : beige, gris clair..., le bleu est interdit.

Dans la pente, des murs périphériques en pierres naturelles intégreront les parties hors sol.

1.2.8 CLÔTURES

1.2.8.1 Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

1.2.8.2 Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

1.2.8.3 A l'alignement les toiles coupe-vent, les brandes, les panneaux de bois ou de métal et tous autres matériaux brise-vue sont interdits.

1.2.8.4 Les plantations de thuyas, de lauriers palmes ou d'espèces similaires sont proscrites. Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

Clôtures sur rue

1.2.8.5 En cas de construction en retrait, la clôture sera constituée :

- soit d'un muret, si possible en pierre ou bien en maçonnerie recouvert sur les deux faces d'un enduit traditionnel à la chaux (ton pierre soutenu et sans décoration de type pierres isolées). Le couronnement sera réalisé par une banquette en pierres taillées de préférence, ou par un chaperon de tuiles creuses posées perpendiculairement au mur.

Sa hauteur sera comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, par rapport au niveau du sol de la propriété. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille en fer forgé et sera doublé, à chaque fois que cela est possible, d'une haie vive d'essence locale.

La hauteur totale maximale est de 2,00 mètres; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- soit d'un mur plein en pierres ou parement constitué de moellons toute épaisseur (les pierres de placage sont interdites) avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2,00 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

1.2.8.6 Les portes, portillons ou portails seront en bois à lames peintes ou en ferronnerie traditionnelle simple. Le PVC est interdit.

La forme et la hauteur du portail s'harmoniseront avec la clôture.

1.2.8.7 Les piliers seront en pierre de taille et présenteront une section carrée de 50 x 50 cm minimum.

1.2.8.8 Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la

maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

Clôtures en limites séparatives

1.2.8.9 La clôture en limite séparative sera, sur une marge de recul de 5 m minimum, identique à celle sur rue.

1.2.8.10 Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres ou parement constitué de moellons toute épaisseur avec tête de mur d'une hauteur comprise entre 1,50 m et 2,00 m. Cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant.

- soit d'une haie vive d'essences locales variées, doublée ou non d'un grillage vert torsadé, ou de ganivelles de châtaignier, d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

1.3 LES ESPACES LIBRES

1.3.1 ESPACES PUBLICS ET VENELLES REMARQUABLES

1.3.1.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.3.1.2 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.3.1.3 Pour les sols, on utilisera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), des espaces végétalisés (empierrés ou enherbés), ou éventuellement du stabilisé renforcé.

Adaptation mineure :

Le béton désactivé peut être utilisé, lorsque le stabilisé renforcé ou d'autres matériaux ne sont pas envisageables.

1.3.1.4 Les aménagements à connotation routière sont interdits.

On limitera ainsi les bordures en béton et les revêtements trop sombres (noirs).

1.3.1.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.1.6 les venelles remarquables seront aménagées en conservant le caractère végétal des lieux : larges espaces engazonnés ou plantés sur les bordures, emmarchements seulement lorsque cela est nécessaire pour la sécurité des usagers, à pas d'ânes et le plus discret possible.

Les sols des venelles doivent rester perméables ou revenir à cet état.

1.3.1.7 Les arbres de haute tige seront préservés dans la mesure du possible.

La présence du végétal devra être recherchée et adaptée au caractère du lieu.

1.3.1.8 Les réseaux téléphoniques, électriques, câbles vidéo seront aménagés en souterrain ou le long des façades. Les traversées de voies seront réalisées dans la mesure du possible en souterrain.

1.3.2 ESPACES NATURELS REMARQUABLES

1.3.2.1 Ces espaces doivent être sauvegardés ou interprétés avec leur esprit d'origine.

1.3.2.2 Afin de préserver le caractère paysager des espaces, on limitera les nouvelles constructions aux seules constructions et installations suivantes :

- constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (sous réserve d'une bonne insertion dans les paysages environnants),
- aménagements, extensions (y compris avec changement de destination), des constructions existantes,
- constructions de bâtiments agricoles indispensables à l'exploitation et à proximité de celle-ci.

1.3.2.3 La réglementation qui s'applique à l'aspect de ces constructions, en milieu sensible, est celle des constructions neuves de l'AVAP, paragraphe 1.2.4 «Constructions principales».

1.3.2.4 Il sera recherché une insertion paysagère par les matériaux et les couleurs traditionnelles, ou par une architecture plus contemporaine respectant l'échelle du site et le paysage.

1.3.2.5 La reconstitution d'éléments anciens pourra être imposée. Les murs de clôture, de soutènement, en particulier, sont protégés et devront être restaurés ou restitués dans leur état d'origine.

1.3.2.6 Les anciens petits ports seront conservés et/ou restitués dans la mesure du possible. Leurs aménagements seront réalisés en matériaux naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), du béton désactivé réalisé à partir de sables locaux, ou des espaces végétalisés (empierrés ou enherbés). Une avancée ou un ponton en bois peuvent compléter l'aménagement pour l'amarrage des barques.

1.3.2.7 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.2.8 Les haies et arbres ne pourront être abattus, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des

impératifs majeurs argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

1.3.2.9 Tout arbre abattu devra être remplacé.

1.3.3 HAIES À CONSERVER OU REPLANTER

1.3.3.1 Les haies seront conservées dans la mesure du possible.

1.3.3.2 Lors d'un aménagement, si une haie doit être arrachée, elle sera replantée dans la proximité la plus proche et sur une longueur au moins égale à celle arrachée.

La haie nouvelle sera constituée de végétaux d'essences locales variées.

1.3.4 LES AUTRES ESPACES LIBRES

1.3.4.1 Les aménagements paysagers des espaces publics ou privés doivent concourir à la réalisation des objectifs généraux de protection définis pour le secteur.

1.3.4.2 Les aires de stationnement des véhicules seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage.

1.3.4.3 Les plantations doivent faire appel aux essences locales, adaptées aux caractéristiques naturelles du sol et du site :

- Pour les zones humides (aux abords du port et du camping notamment) : frênes, saules, aulnes, peuplier...

- Pour les zones bocagères : chênes, aubépines, charmes, frênes...

1.3.4.4 Pour les sols, on préférera des matériaux poreux et naturels mis en oeuvre avec des liants naturels (calcaire taillé en moellons, dalles, pavés), des espaces végétalisés (empierrés ou enherbés), ou éventuellement du stabilisé renforcé ou du béton désactivé réalisé à partir de sables locaux.

1.3.4.5 Le mobilier urbain (kiosques, abris, bancs, signalisation, éclairage...) sera limité à l'équipement compatible avec l'usage de l'espace et adapté au caractère des lieux.

1.3.4.6 Les haies et arbres existants

Accusé de réception en préfecture
079-20061317-20190921-79-09-2019-PP
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019
Le Bourg Ancien -

être conservés dans la mesure du possible. Les essences traditionnelles seront replantées en cas d'abattage pour raison sanitaire.

1.3.4.7 Les eaux pluviales sont, dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

Les citernes de récupération des eaux pluviales seront enterrées. Les récupérateurs extérieurs seront dissimulés derrière une haie ou autre élément végétal.

1.3.4.8 Les jardins entre les clôtures et les constructions devront être largement plantés. Les revêtements imperméables seront limités aux surfaces de roulement et de stationnement.

1.3.4.9 les jardins potagers établis dans le cœur des îlots ainsi que les arbres fruitiers installés près des murs en pierres sèches seront conservés et entretenus.

2. PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

2.1 OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

Pour les extensions d'urbanisation et les constructions neuves, la promotion d'une architecture et d'un urbanisme contemporains de qualité, respectueux du patrimoine existant est à encourager.

2.1.1 PRINCIPES D'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE

2.1.1.1 Les constructions neuves devront mettre en oeuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où il ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement de l'AVAP, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

2.1.1.2 L'implantation et la volumétrie des constructions neuves seront adaptées aux conditions climatiques et aux topographies existantes.

De manière générale, cette stratégie doit permettre de satisfaire les exigences suivantes :

- en hiver : limiter les besoins en chauffage et en éclairage,
- en été : éviter les phénomènes de surchauffe dans les espaces intérieurs
- en demi-saison : tendre vers l'autonomie thermique.

2.1.1.3 Dans cet esprit, on privilégiera une orientation des constructions favorisant des ouvertures généreuses au Sud pour les pièces de vie.

Les débords de toiture, balcons ou brise-soleil, source d'ombre, permettent de diminuer la température sur les façades de la construction.

2.1.1.4 La ventilation sera raisonnée, évitant les dispositifs de rafraîchissement, consommateurs d'énergie.

Les logements traversants (2 orientations principales) favorisent la circulation de l'air.

2.1.2 PRESERVATION DES RESSOURCES ET DES MILIEUX

2.1.2.1 La récupération des eaux de pluie devra être assurée, dans la mesure du possible, sur la parcelle par dispositifs enterrés.

2.1.2.2 La limitation de la minéralisation des surfaces répond également à un objectif de gestion équilibrée des eaux pluviales pour favoriser leur infiltration à la parcelle. Les matériaux d'aménagement extérieur favoriseront l'absorption des eaux de pluie.

2.1.2.3 On privilégiera l'emploi de matériaux naturels, recyclables et de provenance locale.

2.1.2.4 Le maintien et l'entretien des haies est

un facteur de préservation de la flore et de la faune (préservation des habitats et maintien des corridors écologiques).

2.1.3 BIODIVERSITÉ ET BÂTI

2.1.3.1 La prise en compte de la biodiversité dans la construction neuve ou la rénovation du bâti ancien peut se manifester sous diverses formes. Cela peut aller d'installations simples comme la pose de nichoirs, ou bien d'aménagements plus complexes comme la mise en place de toitures ou murs végétalisés.

2.1.3.2 Il s'agit de saisir dans quelle mesure il est possible d'accueillir sous son toit des petits mammifères, insectes, oiseaux, fleurs, mousses... En premier lieu, il s'agit de s'interroger sur les qualités permettant à cette petite faune et à la flore de s'installer spontanément sans porter préjudice à la qualité de l'architecture et au confort de vie.

Deux points principaux doivent être réunis, sans lesquels l'objectif de conjuguer architecture et biodiversité sera probablement inatteignable :

- l'absence de nocivité des matériaux employés,
- la porosité de l'enveloppe extérieure du bâti.

2.1.3.3 La notion de porosité est à envisager à toutes les échelles. De l'échelle microscopique (un trou infime peut permettre la germination d'une graine de coquelicot dans un sol ou la ponte d'un insecte dans un mur en pisé), à l'échelle de la cavité (un retrait dans un mur peut servir de reposoir à un oiseau, ou encore de nichoir si le volume de la cavité le permet ; un grenier ouvert ou des débords de toit peuvent accueillir des chauves-souris ou des hirondelles...)

Les toitures végétalisées pourront également être recherchées, notamment sur les petits bâtiments ou annexes, afin d'accueillir petits animaux et insectes.

2.2 ECONOMIES D'ÉNERGIE

Pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation énergétique et à l'amélioration des performances techniques du bâti, quelques éléments peuvent être mis en place : doublage, menuiseries...

L'isolation de la maison joue un rôle primordial en été comme en hiver :

- en hiver, en limitant les déperditions thermiques de l'intérieur vers l'extérieur,
- en été, en limitant la transmission de la chaleur vers l'intérieur.

La recherche d'économie d'énergie doit être compatible avec les dispositions patrimoniales des éléments repérés à mettre en valeur. Il conviendra que les dispositifs ne nuisent pas à la qualité du patrimoine (respect des modénatures existantes...)

Les matériaux constitutifs des bâtiments anciens du bourg (pierre, bois, tuile) leur permettent, la plupart du temps, de présenter un bilan énergétique favorable. Il est préconisé de respecter ces matériaux et leur mise en oeuvre traditionnelle, dont l'origine locale permet de réduire le bilan énergétique global. Par ailleurs, ces pratiques permettent de maintenir les métiers et perpétuer les savoir-faire locaux.

2.2.1 DOUBLAGE DES FACADES

2.2.1.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité (Habitats de qualité et bâtiments agricoles de qualité) les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

On privilégiera les matériaux isolants naturels tels que le bois, le chanvre, le coton, le roseau...

Pour certains bâtiments anciens, implantés à proximité des conches, l'isolation thermique, en empêchant l'évacuation de l'eau remontée de façon capillaire par des murs, peut conduire à des dégâts. Une étude technique est souhaitable avant tous travaux.

2.2.1.2 Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est recommandée, sous réserve que cela ne nuise pas à l'intérêt architectural général de l'îlot ou du front bâti.

2.2.1.3 L'aspect extérieur des façades doit être, soit enduit, soit constitué de bardage en bois à lames verticales.

2.2.2 DOUBLAGE DES TOITURES

2.2.2.1 Pour les bâtiments inventoriés Immeubles remarquables et Immeubles de qualité, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

2.2.2.2 Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses sur les immeubles d'architecture contemporaine.

2.2.3 MENUISERIES

2.2.3.1 Les menuiseries neuves seront à double vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

2.2.3.2 Sur les constructions anciennes, en cas d'ajout d'une deuxième menuiserie, pour des rai-

sons d'isolation, celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

2.2.3.3 Les menuiseries seront, de préférence, en bois (même lorsqu'il n'est pas imposé), car il s'agit d'un matériau renouvelable et qu'il présente une meilleure isolation. En privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques, on diminuera l'empreinte carbone.

2.3 ENERGIES RENOUVELABLES

La problématique des énergies renouvelables dépend à la fois des caractéristiques locales de l'environnement et du tissu bâti existant.

Les matériels et matériaux concernant l'exploitation des énergies renouvelables doivent être compatibles avec les qualités patrimoniales du territoire.

2.3.1 PANNEAUX SOLAIRES THERMIQUES ET PHOTOVOLTAÏQUES

2.3.1.1 L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques est interdite sur les immeubles remarquables.

2.3.1.2 Sur les autres immeubles, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Leur implantation nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à planter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile. Les suggestions d'étanchéité doivent être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile.

Lorsque l'implantation dans la toiture principale n'est pas souhaitable pour des raisons d'intégration délicate, on recherchera une implantation au sol dans le jardin, ou sur un bâtiment annexe.

2.3.1.3 La pose de panneaux solaires en façade sur les bâtiments remarquables et de qualité (Habitats de qualité et bâtiments agricoles de qualité) est interdite.

La pose de panneaux solaires verticaux en façade est autorisée sur les constructions neuves et les extensions de constructions, à condition que les panneaux s'inscrivent dans le projet architectural global.

2.3.1.4 L'installation de champs photovoltaïques est interdite dans le périmètre de l'AVAP, ainsi que les couvertures photovoltaïques.

2.3.2 EOLIENNES

2.3.2.1 En raison de leur impact visuel fort dans le paysage local, les éoliennes domestiques ne pourront être implantées, car ce type d'installation est susceptible de porter atteinte à la qualité du bâti et des paysages naturels.

2.3.2.2 L'installation de parcs éoliens est interdit dans le périmètre de l'AVAP.

2.3.3 SOLAIRE PASSIF

2.3.3.1 Pour implanter la maison de manière à tirer parti au maximum des apports du soleil, il sera intéressant, dans la mesure du possible, de privilégier la façade sud. Cette façade reçoit, en effet, un maximum de rayons solaires l'hiver et très peu l'été. Ainsi, plus cette façade sera grande, plus les apports solaires passifs seront importants pendant les mois d'hiver.

2.3.3.2 L'adjonction d'une véranda en façade sud peut être un atout quant aux apports gratuits de chaleur en hiver. On veillera à prévoir une protection des surfaces et une ventilation de la véranda en été afin de ne pas créer de surchauffe.

Une telle construction doit faire l'objet d'une véritable conception architecturale spécifique excluant toute solution en kit. On évitera la construction d'une véranda sur la façade visible depuis l'espace public. La véranda reprendra le vocabulaire, les matériaux et les couleurs de la maison d'origine. La structure pourra être en bois ou en métal peint.

2.3.4 GEOTHERMIE

2.3.4.1 Les dispositifs verticaux (puits) sont à privilégier par rapport aux dispositifs horizontaux qui stérilisent une grande surface au sol.

2.3.4.2 Le profil naturel des sols ne devra pas être modifié de façon marquée et l'installation ne devra pas :

- impacter des arbres remarquables existants (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

2.3.4.3 Toute haie bocagère supprimée pour mettre en place cette installation sera replantée.

2.3.5 POMPES A CHALEUR

2.3.5.1 Les pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

2.3.5.2 Elles peuvent être implantées dans le bâti ou intégrées dans une annexe.

2.3.5.3 Elles doivent être localisées de manière à ne gêner ni les propriétaires de l'installation ni le voisinage. Elles seront donc éloignées autant que possible des chambres et des zones de repos de l'habitat et des habitations voisines.

On évitera également les angles et les cours intérieures qui amplifient le bruit.

3. ANNEXES

Accuse de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

3.1 SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

INVENTAIRE	TOITURES	FACADES	MENUISERIES	HAUTEURS	CLOTURES
Immeubles remarquables	Restauration à l'identique				
Immeubles de qualité (habitat et Bâtiment agricole)	Pente : Entre 28 et 35% Couverture : Tuiles "tige de botte" en courants et couvrants. Panneaux solaires : autorisés si non visibles de l'espace public.	- Enduit traditionnel à la chaux et sable, - Façade en pierres de taille - Encadrements en pierre - bardage bois et verre pour les bâtiments agricoles de qualité	Fenêtres : - Bois peint - Alu autorisé si non visible de l'espace public - PVC interdit Volets : - Bois peint - Alu autorisé si non visible de l'espace public - PVC interdit Portes : - Bois peint		
Immeubles de faible intérêt	Idem constructions neuves				
CONSTRUCTIONS NEUVES					
Bourg Ancien	Pente : - 2 pans parallèles ou perpendiculaires à la rue - Pente entre 28 et 35% Couverture : Tuiles "tige de botte" ou canal Panneaux solaires : autorisés si non visibles de l'espace public.	Maçonnerie enduite, pierres, bardage bois	Fenêtres : - Bois, alu ou PVC colorés Volets : - Bois peint, battants - Alu et PVC interdits sur espace public Portes : - Bois peint	R+2, 9 m	sur rue : - muret en pierres ou maçonnerie enduite (0,80 à 1,20 m), avec ou sans grille - mur en pierres ou parement pierres (1,50 à 2,00 m) en limites : - idem sur rue sur 5 m - mur en pierres ou parement pierres (1,50 à 2,00 m) - haie végétale avec ou sans grillage
Architecture contemporaine	Prise en considération du contexte, qualité des matériaux, capacité d'intégration dans son environnement				

PALETTE DE COULEURS DES MENUISERIES (PETITES CITÉS DE CARACTÈRE)

Les couleurs proposées ci-contre sont des orientations possibles. D'autres choix de couleurs sont envisageables.

Certains critères sont également à prendre en compte dans le choix de la couleur des menuiseries : l'insertion du bâti dans son environnement, l'époque de construction et la coloration de l'habitat voisin...

Toutes les menuiseries sont en bois à peindre. Le bois, parce qu'il se peint, permet une grande variété de couleurs sur des bâtiments souvent peu décorés. Du mastic au gris, en passant par le vert, le bleu, le rouge sombre ou le bordeaux, les gammes colorées peuvent être très variées. Les vernis, les marrons et les tons bois sont à proscrire.

De petits mélanges sont possibles : fenêtre mastic ou grise, volets verts, bordeaux ou bleus, porte d'entrée de la même couleur mais plus foncée que les volets...

De façon générale, les portes d'entrée sont peintes d'une couleur plus sombre que les autres menuiseries. Des menuiseries grises ou mastic peuvent s'harmoniser avec une porte d'entrée bleue, verte ou bordeaux...

Les pentures des volets sont peintes de la même couleur que le bois. Les portes de grange, d'étable ou de remise peuvent être laissées brutes, peintes en gris sombre, sang de boeuf ou simplement passées au carbonyle.

Les verts



RAL 6011



RAL 6021



RAL 6005



RAL 6000



RAL 6012



RAL 6028



RAL 6020



RAL 6004

Les bleus



RAL 5014



RAL 5023



RAL 5000



RAL 5001



RAL 5003



RAL 5007



RAL 5009

Les gris



RAL 7015



RAL 7044



RAL 7038



RAL 7032



RAL 7035



RAL 7001



RAL 7030



RAL 7037



RAL 7042

Les rouges



RAL 3004



RAL 3005



RAL 3011

Nb : Ce nuancier a une valeur indicative. Il ne peut être assimilé à une reproduction certifiée du registre original RAL.



PROPOSITIONS COLORÉES

- Toujours peints :**
- Les pentures et systèmes de fermeture des portes peints de la même couleur que la porte elle-même
 - Les pentures et systèmes de fermeture des volets peints de la même couleur que le volet lui-même
 - Les ferronneries, grilles, barreaudages, garde-corps peints de la même couleur (polychromie proscrite)
- Parfois peints :**
- Les pans de bois de taille restreinte (couleur discrète)
- Sur les murs :**
- Privilégier les badigeons à la chaux existant aussi en prêt à l'emploi

- Jamais peints :**
- Les dalles et descentes de dalles
 - Les abouts de chevrons et voligeage formant débord de toit (laisser la couleur naturelle)
 - Les linteaux de fenêtre en bois (laisser la couleur naturelle)



	Fenêtres, balcons RAL 7032		Enduits et Badigeons RAL 1013
	Volets RAL 6011		Soubassement RAL 1015
	Porte d'entrée RAL 6028		
	Grilles et portails RAL 6028		



	Fenêtres, Balcons RAL 5014		Enduits et Badigeons RAL 1015
	Volets RAL 5023		
	Portes d'entrée RAL 3005		
	Grilles et Portails RAL 7012		



Accusé de réception en préfecture
 079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
 Date de transmission : 27/09/2019
 Date de réception préfecture : 27/09/2019

Auteur : Marie-Pierre Niguès, Architecte du Patrimoine, avec la validation du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Deux-Sèvres
 Annexes - Nuancier

A

Allège

Pan de mur léger fermant l'embrasement d'une fenêtre entre le sol et l'appui.

Arêtier

Ligne saillante rampante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture (autre que son faîtage).

Appui

Élément limitant, en partie basse, une baie ne descendant pas jusqu'au sol. Horizontal sur sa longueur, l'appui présente sur le dessus et transversalement une légère pente qui assure l'écoulement des eaux de pluie.

Attique

Petit étage placé au sommet d'un édifice au-dessus d'une frise.

B

Badigeon

Dilution de chaux éteinte (lait de chaux ou blanc de chaux) avec un peu d'alun et un corps gras (suif, térébenthine...). Le badigeon sert de finition extérieure des maçonneries dans certaines régions littorales.

Bahut

Mur bas qui porte une grille de clôture, une arcature, la colonnade d'un cloître, etc.

Baie

Ouverture ménagée dans une partie construite et son encadrement. On distingue différentes fonctions des baies : passage, vue, aération...

Bandeau

Bande horizontale saillante, unie ou moulurée. Disposés généralement au droit des planchers, les bandeaux marquent visuellement la division des étages.

Banquette

Tablette de pierre qui couronne un mur d'appui.

Bardage

Revêtement de façade (bardeaux, panneaux ou planches de bois...) mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Brisis

Partie inférieure d'un versant de comble brisé à la Mansart.

C

Chaînage d'angle

Intersection de murs construits avec des éléments de matériaux différents ou avec des éléments plus gros que le reste de la maçonnerie. Le chaînage d'angle assure une liaison entre deux parties de maçonnerie.

Chaperon

Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre, ou d'un seul côté.

Châssis

Terme désignant une menuiserie vitrée ouvrante ou fixe.

Chaux

Liant obtenu par calcination du calcaire ; les chaux se divisent en deux catégories, selon que leur prise s'effectue sous l'action du gaz carbonique de l'air (chaux aériennes), ou sous l'action de l'eau (chaux hydrauliques).

Clôture

Peut désigner tout type de construction (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses entre poteaux, etc), ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain et constitue son enceinte.

Comble à la Mansart

Ou comble mansardé. Comble dont chaque versant est formé de deux pans, le terrasson et le brisis, dont les pentes sont différentes, ce qui permet d'établir un étage supplémentaire dans le volume du comble.

Corniche

Ensemble des moulures qui, situées en partie haute d'un mur de façade, permettent de supporter le dépassement de la toiture. De pierre, de brique ou de bois, elle participe au décor de la façade.

Courant

Tuiles de courant, face concave vers le haut où court l'eau.

Couvrant

Tuiles de couvrant, face convexe vers le haut. Tuiles les plus visibles.

Couronnement

Toute partie qui termine le haut d'un ouvrage.

D

Dauphin

Élément tubulaire, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.

Dépendance

Partie d'une demeure destinée soit au service du jardin, soit à l'exercice d'une autre activité agricole, artisanale, industrielle ou commerciale.

Devanture

Façade de magasin, autrefois composée d'un soubassement, d'un entablement et de panneaux vitrés, et, sur les côtés, de caissons en boiseries dans lesquels on repliait les volets.

Dormant

Parties fixes d'une fenêtre ou d'une porte. Les parties fixées dans le mur constituent le bâti dormant.

E

Écharpe

Pièce oblique réunissant les planches d'un contrevent (volet).

Écoinçon

Partie de mur placée au-dessus de la montée d'un arc ou entre les montées de deux arcs successifs - l'écoinçon peut être nu ou porter un décor sculpté.

Égout

Partie inférieure d'un versant de toiture où s'égouttent les eaux de pluie.

Embarrure

Mortier de calfeutrage et de jointoiement entre les tuiles de couverture et les tuiles faîtières.

Embrasure

Espace ménagé dans l'épaisseur d'une construction par le percement d'une baie.

Encadrement

Désigne toute bordure saillante moulurée, peinte ou sculptée autour d'une baie, d'une porte d'un panneau, etc.

Enduit

Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, appelée support, en général pour lui donner une surface uniforme et plane et pour la protéger des intempéries.

Enduit gratté : enduit taloché gratté à la truelle avant sa prise complète.

Enduit écrasé : enduit projeté (à l'aide d'un compresseur ou à la tyrolienne) puis légèrement écrasé à la taloche pour obtenir un effet moiré.

Enduit grésé : enduit gratté grésé (poncé) superficiellement aux abrasifs ou raboté au chemin de fer.

Enduit taloché : lissé à l'aide d'une taloche, planchette munie d'une poignée.

Enduit lissé : serré et lissé à la truelle.

Enduit brossé : enduit taloché brossé légèrement avant sa prise complète.

Enduit beurré ou à fleur de tête : enduit qui consiste à ne réaliser que de larges joints débordant sur la maçonnerie.

Enduit à pierre vue : enduit affleurant le nu des pierres, de façon à n'en laisser voir que les arêtes et les faces les plus saillantes.

Entresol

Étage situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage

Epis de faîtage

Éléments de zinc ou de terre cuite qui couronnent les deux extrémités de faîte d'un toit.

F

Faîtage

Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

Ferrure

Pièces métalliques utilisées pour l'équipement des portes et volets et permettre leur consolidation, leur rotation ou leur fermeture.

Feuillure

Entaille pratiquée dans la maçonnerie des piédroits d'une baie de porte ou de fenêtre, dans laquelle s'enchâsse la menuiserie.

G

Gabarit

Taille et forme générale d'un bâtiment.

Garde-corps

Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes, à hauteur d'appui.

Génoise

Ouvrage de tuiles creuses renversées et remplies de mortier faisant partie du toit et en débord des murs. Horizontal à l'égout de toit et rampant en rive de toit. Ne pas confondre avec la corniche qui est un ouvrage faisant partie des murs.

Glacis

Enduit maçonné raccordant une souche de cheminée avec la couverture pour permettre l'écoulement de l'eau.

Gouttereau

Qualifie un mur porteur extérieur situé sous

l'égout d'un toit, et en direction duquel s'écoulent les eaux d'un comble.

Granulat

Tout constituant inerte d'un mortier ou d'un béton est appelé granulat. Selon leur dimensions, les granulats prennent les noms de cailloux, de gravillons, de sables ou de fillers.

Granulométrie

Classement des granulats en fonction de leur dimensions, et étude de répartition volumétrique ou pondérale des différentes classes de dimensions.

I

Imposte

En menuiserie : partie supérieure indépendante fixe ou ouvrante d'une porte ou d'une fenêtre.

J

Joint

Espace entre deux éléments, généralement rempli de mortier, de plâtre. Désigne également la couche de matériau remplissant cet espace.

L

Lambrequin

Ornement pendant et découpé, en bois ou en métal, qui borde une toiture, une marquise, un linteau de fenêtre, et dissimule les gouttières, les stores...

Linteau

Bloc de pierre, pièce de bois ou de métal posé sur les piédroits d'une porte, d'une fenêtre... et qui reçoit la charge de maçonnerie située au-dessus de la baie.

Loggia

Balcon couvert dont le fond est en retrait par rapport au nu de la façade.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20190923-C79-09-2019-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

M

Modénature

Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice : leur proportion, leur disposition.

Moellon

Petit bloc de pierre, soit brut, soit équarri et plus ou moins taillé, utilisé pour la construction des murs en pierre maçonnés.

Localement, il s'agit de pierres sommairement taillées, de forme parallélépipédique et assisées, servant à la construction des murs et des bâtiments (habitats ou agricoles).

Mortier

Mélange composé d'un liant (hydraulique, aérien ou synthétique), de granulats, charges inertes constituant le squelette ou l'ossature du mortier (sables, granulats divers) et, éventuellement de pigments colorants, d'adjuvants, ou d'ajouts divers.

N

Noe

Ligne rentrante formée par l'intersection de deux versants d'une toiture.

Nu

Plan de référence (le plus souvent vertical) correspondant à la surface de parement fini d'un mur ou d'un ouvrage, abstraction faite des moulures et ornements divers qui viennent en saillie sur ce nu ; le nu sert de référence aux cotes d'épaisseur de ces éléments en saillie, ainsi qu'aux cotes de profondeur des éléments en retrait.

O

Oculus

Petite baie circulaire ou ovale.

Ouvrant

Parties mobiles d'une fenêtre ou d'une porte par opposition au dormant. La pièce horizon-

taile basse est appelée appui. La pièce verticale contre le bâti dormant peut se nommer montant de noix. L'ensemble formant l'ouvrant ou le vantail est appelé le châssis ouvrant. Le châssis ouvrant maintient les verres ou les panneaux.

P

Parement

Face apparente d'un élément de construction, pierre, moellon, brique...

Petit bois

Pièce horizontale ou verticale divisant la surface du vitrage.

Piédroit

Partie verticale de maçonnerie d'une ouverture (porte, fenêtre...). Élément vertical supportant une poutre, un linteau, un manteau de cheminée...

Pignon

Partie supérieure d'un mur, de forme triangulaire. Par extension, nom donné au mur de façade qui le porte.

Pilier

Support vertical de plan varié (carré, cruciforme, triangulaire, circulaire, composé ou fasciculé).

Profil

Contour de la section ou de la coupe d'une pièce quelconque, d'une moulure.

R

Rejointoiement

Remplissage des joints d'une maçonnerie avec du mortier.

Rive

Limite d'un versant couvrant les rampants d'un pignon.

S

Seuil

Sol d'une porte. Le seuil peut être surélevé formant une marche comprise entièrement dans l'épaisseur des tableaux ou des embrasures de la porte.

Solin

Étanchéité entre la couverture et une maçonnerie verticale.

Souche de cheminée

Ouvrage de maçonnerie contenant le conduit de fumée émergeant au-dessus de la toiture.

T

Tableau

Faces internes des piedroits comprises entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Trumeau

Pan de mur situé entre deux baies de même niveau.

Tige de botte

Terme de cordonnerie, qui désigne la partie montante et évasée d'une botte. Cet emprunt est tout à fait évocateur de la forme de cette tuile de terre cuite.

Tuile canal

Appelée aussi tuile ronde ou tuile creuse.