

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### Analyse des avis des Personnes Publiques Associées et des remarques formulées par le public

Personnes Publiques Associées	Avis	Observations	Décision élus
Conseil Régional Poitou-Charentes	<i>Pas de réponse</i>	Néant	Sans objet
Conseil Départemental des Deux-Sèvres	<i>Pas de remarque à formuler</i>	Néant	Sans objet
<b>Préfet des Deux-Sèvres</b> Direction du Développement Local et des Relations avec les Collectivités Territoriales Bureau de l'Environnement	<i>Pas de réponse</i>	Néant	Sans objet
<b>Direction Départementale des Territoires</b> Prospective, Planification et Habitat	<i>Pas d'observation sur la modification envisagée</i>	<p><u>Sur l'ensemble des O.A.P. :</u> Préciser, pour garantir la prise en compte des prescriptions du SCOT de la CAN, que les opérations devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'O.A.P., une densité minimale de 18 logements par hectare.</p>	<p><u>Les O.A.P. concernées par la présente modification sont les suivantes :</u> - O.A.P. n° 4 Le Petit Fief - O.A.P. n° 5 Autour de la Roussellerie - O.A.P. n° 6 La Guirande - O.A.P n° 9 Multi-sites</p> <p><u>L'O.A.P. n° 6 La Guirande n'est pas concernée par une quelconque densité puisqu'il s'agit d'une zone non constructible.</u></p> <p>Après discussion avec le service SCOT-Aménagement du territoire de la C.A.N., il est décidé, <b>pour l'OAP n°4 Le Petit Fief et n° 5 Autour de la Roussellerie, d'ajouter la mention :</b> <b>« Conformément aux dispositions du SCOT, les opérations d'ensemble à vocation d'habitat devront respecter sur l'ensemble du périmètre de l'O.A.P., une densité minimale de 18 logements par hectare. » dans l'encadré rouge au début des O.A.P. n° 4 et n° 5 (modification 2b) ainsi que dans l'article UB2 du règlement (modification 2c) pour les O.A.P. n° 4 et 5.</b> <b>En ce qui concerne l'O.A.P. n° 9 Multi-sites,</b> les secteurs concernés doivent faire l'objet d'études approfondies avant d'afficher une quelconque densité qui peut être plus élevée dans certains quartiers et moindre dans d'autres. Ces études</p>

			pourront être engagées dans le cadre du P.L.U.I.
Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres	<p><b>- Pas de remarque sur les modifications 2a et 2C</b></p> <p><b>- Remarques sur la modification 2b (inquiétude quant à l'absence de densité évoquée dans le cadre des possibilités offertes à l'urbanisation des reliquats</b></p>	<p><u>Modification 2b relative aux O.A.P. :</u>  Les possibilités de déroger aux opérations d'ensemble nous semblent susceptible d'engendrer une urbanisation aléatoire et importante au sein des O.A.P., l'affichage d'une densité permettrait en outre de s'assurer d'une gestion économe de l'espace en l'absence d'opération d'ensemble</p>	<p>Afin de garantir une certaine densité dans les reliquats susceptibles d'apparaître dans les O.A.P., <b><u>une nouvelle rédaction dans le paragraphe concernant ces reliquats, tant au niveau de la modification 2b (O.A.P.) que de la 2c (règlement) est décidée :</u></b></p> <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 s'inscrivent dans une opération d'ensemble et s'ils respectent les principes présentés au niveau de cette orientation d'aménagement et de programmation et que cela ne compromet pas l'aménagement d'ensemble de la zone.</u> »</p>
Chambre de Commerces et d'Industrie 79	<b><i>Pas de remarque particulière à formuler</i></b>	Néant	Sans objet
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	<b><i>Pas de remarque particulière à formuler</i></b>	Néant	Sans objet
Communauté d'Agglomération de Niort Economie et Aménagement Durable du Territoire	<b><i>Pas d'objection à formuler</i></b>	Néant	Sans objet
Communauté d'Agglomération de Niort Transports et Déplacements	<b><i>Pas de réponse</i></b>	Néant	Sans objet

Remarques formulées par le public	Observations	Objet de la demande	Décision élus
DIOT Jeanny CANT Jean-Luc	<i>Propriétaires des parcelles AO n° 304 et 53</i>	- Demande la levée des emplacements réservés n° 24 et 30  - Demande le classement en zone urbaine des parcelles AO n° 304 et 53 constituant la globalité de leur propriété	- <b>Cette demande est déjà prise en compte</b> puisque les emplacements réservés n° 24 et 30 sont supprimés dans le cadre de la modification 2a.  - <b>Cette demande est rejetée.</b> La parcelle AO n° 53 est déjà classée en zone constructible (UB). Le maintien de la zone N sur la parcelle AO n° 304 permet de garantir l'espace de verdure mentionné dans l'O.A.P. n° 5 Autour de la Roussellerie.
Société Pierres et Territoires de France Centre Atlantique, M. SAVIN, chargé d'affaires	<i>Envisage l'aménagement global de l'O.A.P. de la Roussellerie en 2 opérations</i>	- souhaite que la zone N de cette O.A.P. puisse être scindée en 2 parties rattachées aux futures opérations	<b>Une nouvelle rédaction de l'article UB 13, objet de la modification 2c, est décidée</b> afin de permettre un rattachement partiel de la zone N à une opération d'ensemble, mais de garantir une intégration <u>globale</u> de cette zone N dans les opérations d'aménagement de l'O.A.P. n° 5 Autour de la Roussellerie :  <i>Dans le secteur de la Roussellerie (voir OAP n°5 – Autour de la Roussellerie) : cette dernière disposition devient facultative, <u>si et seulement si</u>, la zone N (identifiée dans l'OAP de la Roussellerie comme zone de convivialité - Principe d'espace vert ou de « coulée verte ») est incluse, en tout ou partie, dans le périmètre de l'opération d'ensemble. Il ne devra rester aucun reliquat de cette zone N à l'issue de la dernière opération d'ensemble d'aménagement de ce secteur.</i>

A noter :

- Les notices et le tableau ci-dessus tiennent lieu de justificatifs pour la modification simplifiée n°2. Le rapport de présentation du PLU n'est donc pas modifié.