

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 7 décembre 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 14 décembre 2020

**AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT-REMY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jean-Michel BEAUDIC à Christian BREMAUD, Yamina BOUDAHMANI à Florence VILLES, Jean-Pierre DIGET à Claire RICHECOEUR, Anne-Sophie GUICHET à Sonia LUSSIEZ, Thibault HEBRARD à Jeanine BARBOTIN, Christine HYPEAU à Lucien-Jean LAHOUSSE, Marcel MOINARD à Jérôme BALOGE, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Florent SIMMONET, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Méлина TACHE à Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA à Stéphanie ANTIGNY

Titulaire absente suppléée :

Noëlle ROUSSEAU par Dimitri SAUVAGE

Titulaires absents excusés :

Claude BOISSON, Alain CANTEAU, Lucy MOREAU, Corinne RIVET-BONNEAU, Jérémy ROBINEAU

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Claire RICHECOEUR

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 14 DECEMBRE 2020

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-REMY ET AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

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

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

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Rémy approuvé le 15 octobre 2009, et modifié le 18 juin 2012 (modification simplifiée n°1) et le 16 octobre 2014 (modification simplifiée n°2) ;

Vu la demande de la commune de Saint-Rémy en date du 5 novembre 2020 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier son Plan Local d'Urbanisme ;

La présente modification simplifiée a pour objectif de supprimer un emplacement réservé qui était destiné à des ouvrages publics. La commune ne souhaite pas donner suite à cette vocation sur ce secteur.

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°3 du PLU de Saint-Rémy est prévue **du lundi 1er mars au jeudi 1er avril 2021 inclus** et se déroulera à la mairie de Saint-Rémy et au siège de la CAN, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

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

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

Le Conseil d'Agglomération :

- Engage une procédure de modification simplifiée suivant les dispositions des articles L.153-45 et suivants, du code de l'urbanisme.
- Définit les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Rémy dans les conditions suivantes :
 - o Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Saint-Rémy et à l'accueil du siège de la CAN (140, Rue des Equarts – CS 28770 79027 NIORT Cedex), **du lundi 1er mars au jeudi 1er avril 2021 inclus**
 - o Les observations du public seront consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Rémy (Lundi, mercredi et jeudi de 14h30 à 18h30 et le vendredi de 14h à 18h) et du siège de la CAN (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h), durant toute la durée de mise à disposition du dossier.
 - o Durant la période de mise à disposition, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à la CAN. Elles seront annexées au registre.
 - o Ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la mairie de Saint-Rémy et au siège de la CAN et par insertion dans la presse locale, au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

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

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Vouillé, le 14 janvier 2021

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Rémy

Siège Social

Chemin des Rorabres
79230 VOUILLE

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECO 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 Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15

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°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Rémy. Reçu en date du 21/12/2020 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

- La modification consiste à retirer un emplacement réservé identifié pour l'agrandissement du cimetière qui ne s'avère plus nécessaire aujourd'hui.

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, et 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 Saint-Rémy

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.chambre-agriculture.fr

DATE 19.01.2021			
ORIGINAL			
COPIES			

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

Niort, le 11 janvier 2021

Dossier suivi par : Nathalie BERNAUDEAU / Julien VINCONNEAU
Tél. 05 49 28 79 89 ou 06 16 44 88 72
n.bernaudeau@cci79.com / j.vinconneau@cci79.com
Réf : 2020000156

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Rémy

Monsieur le Vice-Président,

Vous nous avez transmis pour avis, le 22 décembre dernier, le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Rémy et nous vous en remercions.

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

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

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

Philippe DUTRUC
Président



DATE 26/01/21			
ORIGINAL	SC		
COPIES			



DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale du Niortais

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2021-003-YP

Monsieur Jacques BILLY

Vice-Président de la CAN

Chargé de l'Aménagement du Territoire

Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts

79027 NIORT CEDEX

Niort, le 20 JAN. 2021

OBJET : Modification simplifiée du PLU n° 3 de la commune de Saint Rémy

Monsieur,

Par courrier en date du 16 décembre 2020, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 3 de la commune de Saint Rémy. Cette modification porte sur la suppression d'un emplacement réservé.

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

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président


Philippe BRÉMOND

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Bureau Planification-Risques

Affaire suivie par : Dominique PAROT
Tél. : 05 49 06 89 64
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 09 FEV. 2021

Monsieur le vice-président,

Par courrier du 16 décembre 2020, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Rémy.

La procédure a pour objet de supprimer un emplacement réservé d'une superficie de 5699 m² en entrée de bourg de la commune, initialement destiné à la réalisation d'un équipement public (cimetière). Le maintien de cette parcelle en zone Ub permet d'y réaliser une opération d'habitat.

Au regard de la superficie du terrain concerné, de sa localisation en entrée de bourg et de sa proximité immédiate avec une exploitation agricole, il conviendrait de prévoir une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) exigeant une opération d'ensemble sur la totalité de son périmètre et déclinant les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté d'agglomération du Niortais, notamment en matière de densité minimale, de traitement paysager et de qualité d'aménagement en entrée de ville.

En outre, j'attire votre attention sur le fait que le site susceptible d'accueillir une opération nouvelle, vient s'ajouter à un potentiel résiduel conséquent de secteurs constructibles, en dents creuses ou en extension du bourg de Saint-Rémy. Le PLUi devra traduire, à l'échelle de la commune, les objectifs portés au SCoT en matière de densification des enveloppes urbaines, de réduction de la consommation d'espace et d'arrêt de l'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles et/ou naturels.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile.

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

Bien à vous.

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

LE PRÉFET

Emmanuel AUBRY



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Rémy (79) portée par la communauté d'agglomération du niortais

N° MRAe 2021DKNA28

dossier KPP-2020-10451

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération du niortais, reçue le 15 décembre 2020, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Rémy ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 18 décembre 2020 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du niortais, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 15 octobre 2009 de la commune de Saint-Rémy, 1 100 habitants sur un territoire de 1 364 hectares ;

Considérant que cette modification simplifiée a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n° 1 destiné à l'agrandissement du cimetière ; qu'il est constitué de trois parcelles d'une surface d'environ 5 800 m² situées en zone urbaine de centre bourg Ub ;

Considérant que le territoire communal est couvert par le site Natura 2000 *Plaine de Niort nord ouest* ; que la modification simplifiée ne remet pas en cause l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU ; que, selon le dossier, elle n'a pas d'effet notable sur l'environnement ;

Considérant que cette modification est sans incidence sur les droits à construire ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Saint-Rémy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Rémy présenté par la communauté d'agglomération du niortais (79) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de Saint-Rémy est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

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

Fait à Bordeaux, le 9 février 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

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

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

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

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

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

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

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT-REMY**

PLU approuvé le 15 octobre 2009, modifié le 28 juin 2012
et le 16 octobre 2014 (modifications simplifiées n°1 et 2)

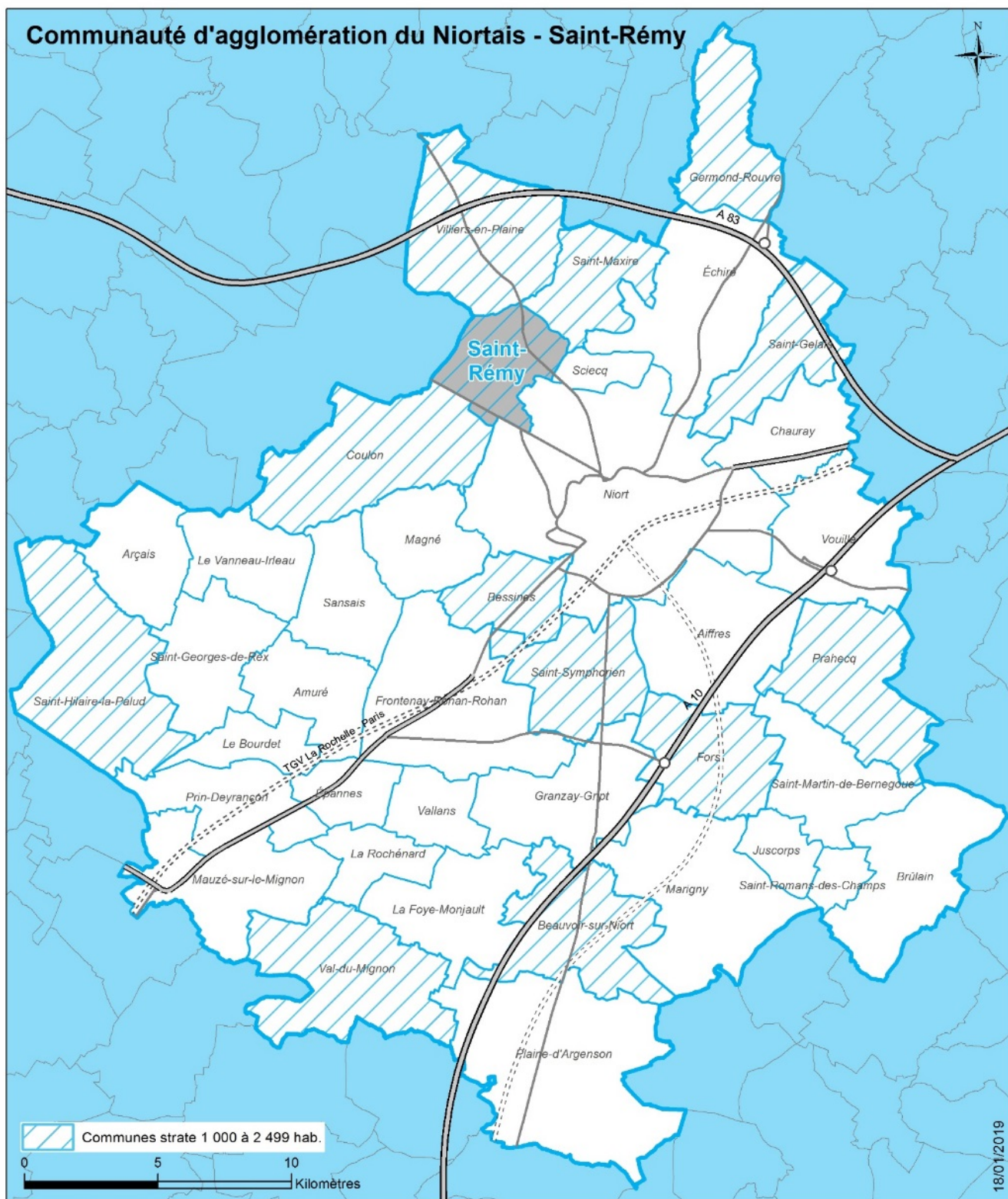


Notice de présentation

Table des matières

1. Présentation de la commune / éléments de diagnostic.....	3
2. Contenu de la Modification simplifiée	6
3. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée	10
4. Justification de la Modification simplifiée	11
5. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement	12
6. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020.....	13

1. Présentation de la commune / éléments de diagnostic



Population : une dynamique fortement positive et supérieure à celles de Niort Agglo et de la strate et portée par les deux moteurs de la croissance : le solde naturel et le solde migratoire.

- 1 100 habitants au 1^{er} janvier 2020.
- Evolution annuelle moyenne : **+1,5%** entre 2011 et 2016.
 - Solde naturel positif : +0,9%
 - Solde migratoire positif : +0,6%.

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

Age des habitants : une structure par âge plus jeune à Saint-Rémy que sur les communes de la même strate démographique.

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (21,9%) et 0 à 14 ans (21,6%).
- Une augmentation du nombre de personnes de plus de 60 ans (+25,3%) plus forte que sur la strate (+16,2%) et une augmentation du nombre de personnes de moins de 30 ans (+7,6%) ; c'est +0,5% pour la strate.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 1,3 soit nettement supérieur à ceux de Niort Agglo (0,9) et de la strate (1).

Ménages : un taux d'évolution des ménages équivalent à celui de la démographie et une forte augmentation du nombre de familles monoparentales.

- **430 ménages ; +1,5% de ménages** en moyenne annuelle soit +30 ménages en 5 ans.
 - 37% de ménages de couples avec enfant(s).
 - **+150% de ménages de familles monoparentales (contre +17,1% pour la strate et +13,3% Pour Niort Agglo).**
 - Taille des ménages : 2,6 personnes par ménage.

Actifs : une croissance du nombre d'actifs sur la commune. Des taux d'activité supérieurs à ceux de la strate.

- **551 actifs** soit un taux d'activité de 79,4%. Ce taux est supérieur à ceux de la strate (79%) et de Niort Agglo (76,5%).
 - 80,9% : le taux d'activité des femmes
 - **Croissance du nombre d'actifs : +0,4%** en moyenne annuelle sur 5 ans et +0,6% pour la strate.
 - La catégorie des retraités est la plus représentée sur la commune : 30,9% des actifs. Et est en croissance : +54 actifs en 5 ans.

Emplois : une diminution du nombre d'emplois sur la commune à la différence de la strate de comparaison et de Niort Agglo et une plus forte représentation du secteur agricole par rapport à la strate.

- **107 emplois.**
 - **-1%** : taux annuel moyen ; +0,1% pour Niort Agglo et +0,9% pour la strate.
 - La commune fournit 21 emplois pour 100 actifs occupés.
 - 51,4% des emplois pour le secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale et des emplois en baisse : -0,8% en moyenne annuelle.
 - Une représentation du secteur agricole sur la commune à hauteur de 23,4% des emplois avec une augmentation de +23,4% en 5 ans.
- 53% des emplois de la commune sont pourvus par des habitants de Saint-Rémy, 21% sont occupés par des niortais, 5% par des habitants de Vouillé, 5% par des habitants de Benêt.
- 11% des actifs de Saint-Rémy travaillent sur la commune ; 60% des actifs de Saint-Rémy travaillent à Niort.

Etablissements économiques : le secteur des Administration publique, enseignement, santé et action sociale plus présent sur Saint-Rémy que sur la strate.

- 46 établissements économiques à Saint-Rémy au 1er janvier 2018.
- 43,5% des établissements de la commune relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale.

Revenus disponibles : des revenus médians disponibles très légèrement supérieurs à ceux de Niort Agglo.

- 22 570€ : revenu médian à Saint-Rémy contre 21 648€ sur Niort Agglo.

Logements : un parc de logements en progression quasiment exclusivement constitué de résidences principales en comparaison de Niort Agglo.

- **445 logements** : +34 logements en 5 ans.
- **+1,6%** en moyenne annuelle et +1,4% pour la strate.
- 95,3% de résidences principales et 88,5% pour la strate.
- 75,7% sont propriétaires de leur résidence principale.
- 99,5% de maisons et 0,2% d'appartements.

2. Contenu de la Modification simplifiée

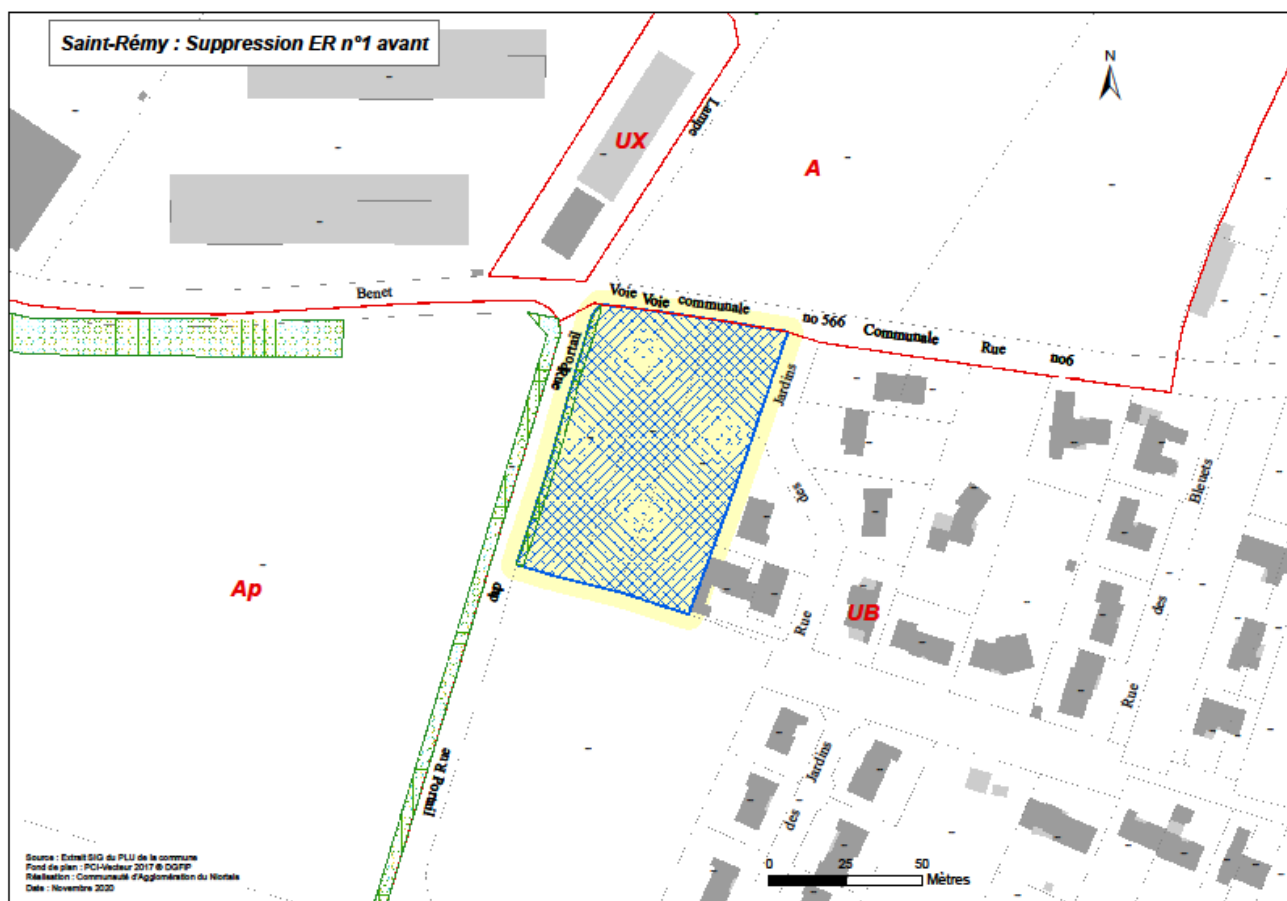
Suppression de l'Emplacement Réservé n°1

La Modification a pour objectif de supprimer l'Emplacement Réservé n°1 qui est destiné à des ouvrages publics (agrandissement du cimetière). Or, il s'avère que cet Emplacement Réservé n'est plus nécessaire et la commune ne souhaite pas donner suite à cette vocation sur ce secteur.

En effet, le cimetière existant est suffisant aujourd'hui, notamment du fait :

- de la récupération de 50 concessions, et donc qu'un espace correspondant à la surface actuelle occupée par ces concessions est entièrement disponible
- de la création d'un columbarium qui répond à une demande de plus en plus importante

Zonage avant Modification simplifiée



Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

La Modification a pour objectif de créer Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les parcelles concernées par la suppression de l'Emplacement réservé.

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

- Se connecter aux réseaux de mobilité et aux cheminements doux existants, ou en créer le cas échéant
- Réfléchir à une mutualisation des espaces dédiés au stationnement
- Intégrer la TVB dans les projets, mettre en place un coefficient de biotope, renforcer, reconstituer ou compenser le linéaire de haies, limiter l'imperméabilisation des sols
- Prévoir en limite des zones Agricole et Naturelle, une zone tampon avec les constructions. Dans la mesure où la topographie le permet, une haie et / ou des plantations arbustives composées d'essences locales seront ainsi plantées sur une partie de cette largeur.
- Limiter la pollution lumineuse permettant des économies d'énergie et un impact limité sur la faune et la flore
- Respecter la densité de 12 logements à l'hectare
- Développer de nouvelles formes urbaines, architecturales et innovantes, peu consommatrices d'espaces, prenant en compte non seulement la performance énergétique, mais aussi une meilleure qualité architecturale et l'adaptation au changement climatique
- Ainsi, il s'agira de prendre en compte les critères suivants :
 - l'orientation et la localisation du logement dans la parcelle, la mitoyenneté et la forme du logement
 - la performance énergétique du logement et la qualité des matériaux utilisés
 - la rationalisation et l'aménagement de la voirie et du stationnement
 - la qualité et le traitement des espaces publics et privés
 - la prise en compte du paysage, de la biodiversité et des corridors écologiques, de la gestion des eaux usées, pluviales et du tri des déchets

Tableau des Emplacements réservés avant Modification simplifiée

Numéro, justification et bénéficiaire	Surface en m²
005 ER : Logements et espaces publics verts (Commune)	3 950,35
006 ER : Logements et espaces publics verts (Commune)	20 091,34
002 ER : Espaces publics - voies publiques (Commune)	792,17
003 ER : Espaces publics - voie et ouvrages publics (Commune)	831,59
001 ER : Espaces publics - ouvrages publics (Commune)	5 700,48
004 ER : Espaces publics - voie et ouvrages publics (Commune)	2 203,22

Tableau des Emplacements réservés après Modification simplifiée

Numéro, justification et bénéficiaire	Surface en m²
005 ER : Logements et espaces publics verts (Commune)	3 950,35
006 ER : Logements et espaces publics verts (Commune)	20 091,34
002 ER : Espaces publics - voies publiques (Commune)	792,17
003 ER : Espaces publics - voie et ouvrages publics (Commune)	831,59
004 ER : Espaces publics - voie et ouvrages publics (Commune)	2 203,22

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.

La suppression de cet Emplacement Réservé initialement réservé à une construction publique est sans incidence sur les droits à construire, mais en modifie seulement l'objet.

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

L'Emplacement Réservé concerné se situe dans la zone UB. La zone UB concerne uniquement le centre bourg de la commune de Saint-Rémy (plan ci-dessous).

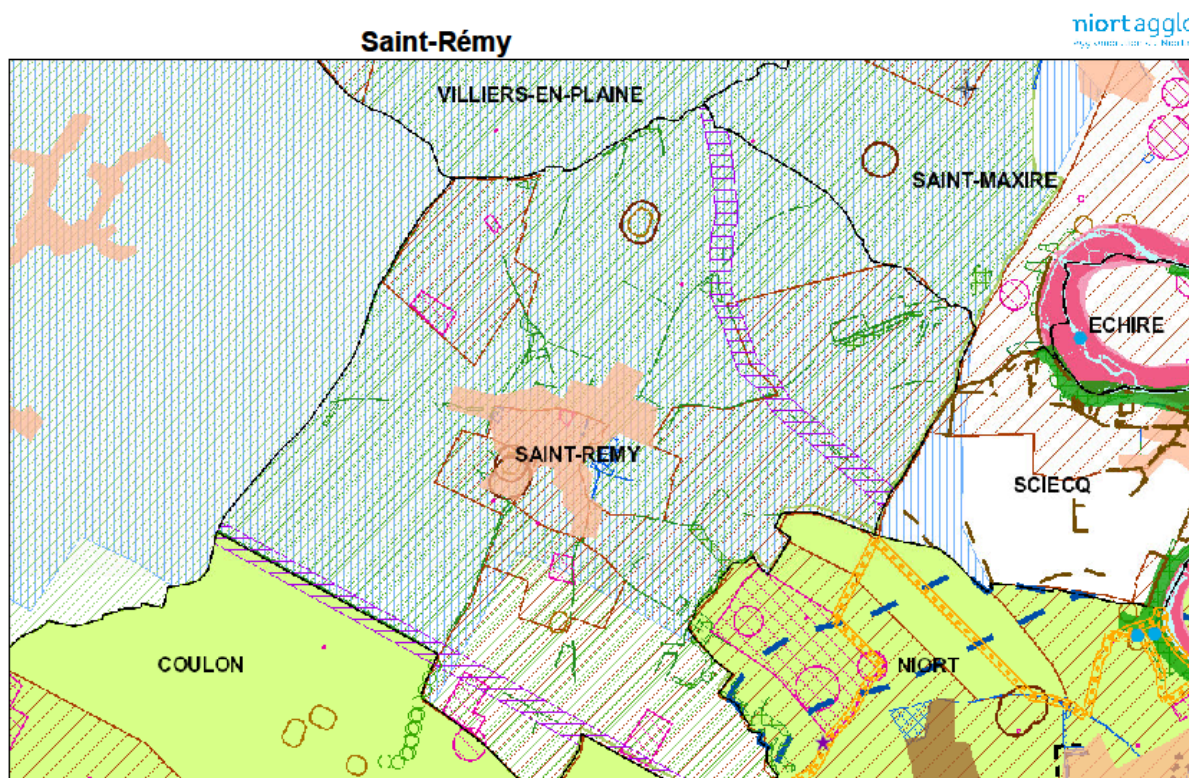
Ce secteur est concerné par :

- La Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 2 : « PLAINE DE NIORT NORD OUEST »
- Zone Natura 2000 ZPS (Directive Oiseaux) : « PLAINE DE NIORT NORD-OUEST »

La Modification simplifiée ne remet pas en cause l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2009 (cf. la partie « Impacts sur les sites Natura 2000 et mesures » du Rapport de présentation).

La Modification simplifiée proposée n'apportera donc pas de contraintes environnementales supplémentaires.

De même, cette Modification simplifiée est sans incidence sur les droits à construire.

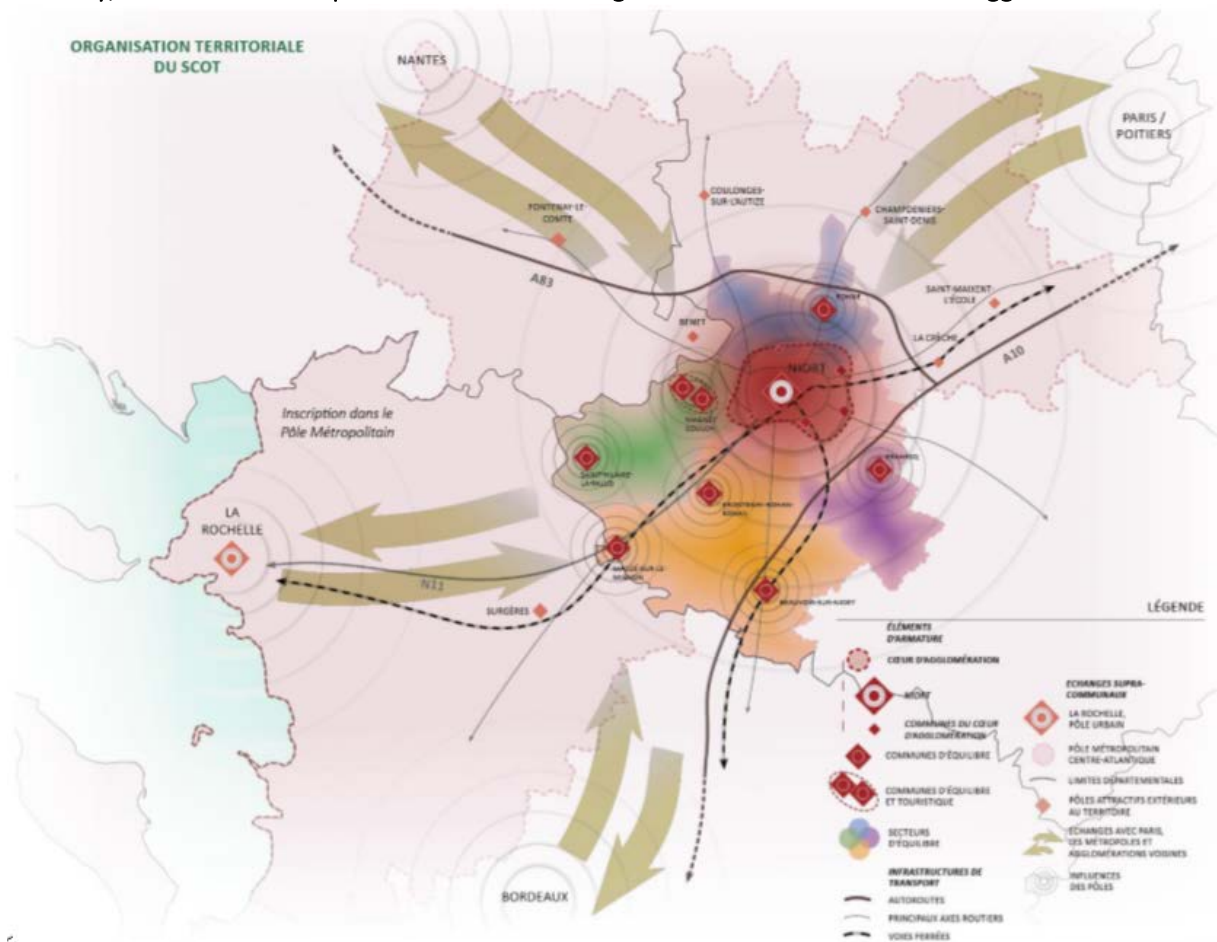


1:27 860,53

6. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020

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

Saint-Rémy, une commune de proximité au sein de l'organisation territoriale de Niort Agglo



Cette Modification simplifiée est tout à fait compatible avec les orientations du SCoT.