

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°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE BESSINES 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°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES 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 Bessines approuvé le 27 février 2007, révisé le 20 décembre 2007 (révision simplifiée), modifié le 11 décembre 2008, le 7 mai 2015 et le 16 décembre 2019 ;

Vu la demande de la commune de Bessines en date du 30 octobre 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 l'aménagement du carrefour et au stationnement. La commune ne souhaite pas donner suite à cette vocation.

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°4 du PLU de Bessines est prévue **du lundi 1er mars au jeudi 1er avril 2021 inclus** et se déroulera à la mairie de Bessines 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°4 du PLU de Bessines dans les conditions suivantes :
  - o Le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé des motifs et les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public à la mairie de Bessines 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 Bessines (Lundi : 8h45-12h / 15h45-17h45, Mardi : 8h45-12h, Mercredi : 8h45-12h / 15h45-17h45, Vendredi : 8h45-12h / 15h45-17h30 et Samedi : 9h-11h45) 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 Bessines 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°4 du PLU de Bessines**

**Siège Social**

Chemin des Ruralies  
79230 VOUILLE

**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 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°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bessines. 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'aménagement d'un carrefour et des possibilités de stationnement.

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 Bessines

Entreprise certifiée  
pour ses activités de  
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siret 187 908 030 00029

APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr

www.deux-sevres.chambre-agriculture.fr

DATE 26/01/21			
ORIGINAL	PLC		
COPIES			



**DIRECTION DES ROUTES**

**Agence Technique Territoriale du Niortais**

Affaire suivie par : Yves PERES

Poste : 05 49 77 19 81

Réf. : 2021-004-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° 4 de la commune de Bessines

Monsieur,

Par courrier en date du 16 décembre 2020, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée du PLU n° 4 de la commune de Bessines. 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 BREMOND

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

Niort, le

18 JAN. 2021

Monsieur le vice-président,

Par courrier du 16 décembre 2020, vous m'avez notifié, pour avis, le dossier de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bessines.

Le projet a pour objet de supprimer un emplacement réservé situé dans le bourg de la commune de Bessines.


Sur la forme, la procédure adoptée est bien conforme aux attendus réglementaires issus de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

Sur le fond, il conviendra de joindre au dossier la liste des emplacements réservés, avant et après modification.

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

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

*Bien à vous,*

LE PRÉFET  
  
Emmanuel AUBRY

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

Coulon, le 28 JAN. 2021

Monsieur Jacques Billy, Vice-Président  
Communauté d'Agglomération du Niortais  
140 rue des Equarts  
CS 28 770  
79027 Niort Cedex

**Objet :** Avis sur la modification simplifiée n°4 du PLU de Bessines

Dossier suivi par : J.Thibier / S.Guihéneuf

Copie : Monsieur Christophe Guinot, maire de Bessines

DATE 01/02/2021			
ORIGINAL	RC		
COPIES			

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Parc naturel régional du Marais poitevin, par courrier reçu le 22 décembre 2020, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Bessines et je vous en remercie.

La commune de Bessines est classée en Parc naturel régional par décret du 20 mai 2014, le document d'urbanisme doit par conséquent être compatible avec la charte du Parc naturel régional du Marais poitevin conformément à l'article L.133-1 du Code de l'environnement.

Afin d'examiner la compatibilité de votre projet avec la charte, la Commission en charge des avis réglementaires a étudié cette modification.

Le projet de modification simplifiée porte sur la suppression de l'emplacement réservé n°5 destiné à l'aménagement d'un carrefour, un projet abandonné par la commune. Le règlement de la zone Ua s'applique donc désormais à cet espace.

La commission est favorable à une telle décision mais souhaite souligner l'intérêt des boisements qui se trouvent sur les parcelles concernées. De beaux spécimens d'arbres mériteraient d'être ainsi maintenus ou a minima considérés lors de futurs projets. Le règlement de la zone Ua ne précise actuellement pas de règles permettant de garantir leur pérennité. Des règles plus précises concernant les espaces libres dans le zonage Ua et/ou une identification ponctuelle de certains de ces arbres pourraient s'avérer pertinentes (L.151-23) notamment dans le futur PLU.

**Par conséquent, la commission émet un avis favorable sur la modification simplifiée n°4 du PLU de Bessines.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de toute ma considération.

Pierre-Guy PÉRIER

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







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° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bessines (79) portée par la communauté d'agglomération du Niortais**

N° MRAe 2021DKNA27

dossier KPP-2020-10449

**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 du projet de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Bessines ;

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 quatrième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 février 2007 de la commune de Bessines, 1 675 habitants sur un territoire de 1 141 hectares ;

**Considérant** que cette modification simplifiée a pour objet de supprimer l'emplacement réservé n° 5, destiné à l'aménagement d'un carrefour, d'une superficie d'environ 1 700m<sup>2</sup> incluant trois parcelles sises au croisement de la rue du centre et de la rue des trois ponts, ainsi que les portions de voirie attenantes ;

**Considérant** que ces parcelles susmentionnées sont situées en zone urbaine Ua du centre bourg ; 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° 4 du PLU de la commune de Bessines 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<sup>er</sup> :

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

### Article 2 :

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU de Bessines 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 11 février 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Didier Bureau

### Voies et délais de recours

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

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

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

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

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

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

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

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BESSINES

PLU approuvé le 27 février 2007,  
révisé le 20 décembre 2007 (révision simplifiée),  
modifié le 11 décembre 2008, le 7 mai 2015  
et le 16 décembre 2019  
(modifications simplifiées n°1, 2 et 3)



---

### 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 .....	9
4. Justification de la Modification simplifiée .....	10
5. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement .....	11
6. Compatibilité avec le SCoT approuvé le 10 février 2020.....	12

# 1. Présentation de la commune / éléments de diagnostic



Population : une dynamique positive portée par les deux moteurs de la croissance démographique : le solde naturel et le solde migratoire.

- 1 675 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020.
- Evolution annuelle moyenne : **+0,8%** contre +0,5% pour Niort Agglo en 5 ans.
  - Solde naturel positif : +0,5%
  - Solde migratoire positif : +0,3%.

*Au 1<sup>er</sup> 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 : un vieillissement démographique plus marqué sur la commune que sur le pôle urbain.

- Majoritairement des personnes de 45 à 59 ans (23,1%) et 60-74 ans (19,5%).
- Un vieillissement démographique de la commune plus important que sur le pôle urbain. On note une croissance du nombre de personnes de **75 à 89 ans de + 17,8%** en 5 ans.
- L'indice de jeunesse de la commune est de 0,9 tout comme ceux du pôle urbain et de Niort Agglo.

Ménages : un rythme d'évolution des ménages plus fort que celui de la démographie de la commune et une augmentation sensible du nombre de personnes seules.

- **685 ménages ; +1,2% de ménages** en moyenne annuelle soit +41 ménages en 5 ans sur 5 ans.
- 36% de ménages de couples sans enfant(s)
- **+21,3 % de ménages de personnes seules** contre +8,2% pour Niort Agglo.

Actifs : une évolution positive des actifs sur Bessines selon un rythme supérieur à celui de Niort Agglo et un taux d'activité supérieur à la celui de la CA du Niortais.

- **781 actifs**, soit un taux d'activité de 78,6%. Ce taux est supérieur à ceux de Niort Agglo: 76,5% et du pôle urbain (75,3%).
- 78,3% : Le taux d'activité des femmes
- Augmentation du nombre **d'actifs : +0,4%** en moyenne annuelle en 5 ans contre +0,2% pour Niort Agglo.
- Des cadres bien représentés sur la commune (18,2%).

Emplois : une très forte croissance de l'emploi sur la commune et un indicateur de concentration de l'emploi très élevé et en hausse.

- **1 558 emplois.**
  - **+7,8%** : évolution annuelle moyenne en 5 ans ; évolution très nettement supérieure à celles de Niort Agglo et du pôle urbain.
  - La commune fournit 208,2 emplois pour 100 actifs occupés.
  - 72,4% des emplois pour le secteur Commerce, transports et services divers et +9,1% des emplois en 5 ans.
  - Le secteur de l'industrie est en hausse sur la commune (+5,6%) à la différence de Niort Agglo.
- 9,7% des emplois de la commune sont pourvus par des bessinois et 22,4% sont occupés par des niortais.
  - 19,4% des actifs de Bessines travaillent sur la commune ; 50,3% des actifs de Bessines travaillent à Niort et 7,1% à Chauray

Etablissements économiques : le secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale prédomine à Bessines.

- **275 établissements économiques** à Bessines au 1<sup>er</sup> janvier 2018.
- 36,4% des établissements de la commune de Bessines relèvent du secteur Administration publique, enseignement, santé et action sociale
- La répartition des établissements relevant du secteur du commerce, transports, hébergement et restauration et celle de la construction sont plus fortes sur Bessines que sur Niort Agglo.

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

- **25 793€** : revenu médian à Bessines, contre 21 648€ sur Niort Agglo.

Logements : un parc plus fortement constitué de résidences principales en comparaison de Niort Agglo.

- **754 logements** : +80 logements en 5 ans.
- **+2,3%** en moyenne annuelle sur la période de 5 ans.
  - 92% de résidences principales.
  - 82,9% sont propriétaires de leur résidence principale.
- 95,8% de maisons et 3,9% d'appartements.
- 62,7% des résidences principales ont 5 pièces et plus contre 35,4% pour le pôle urbain.

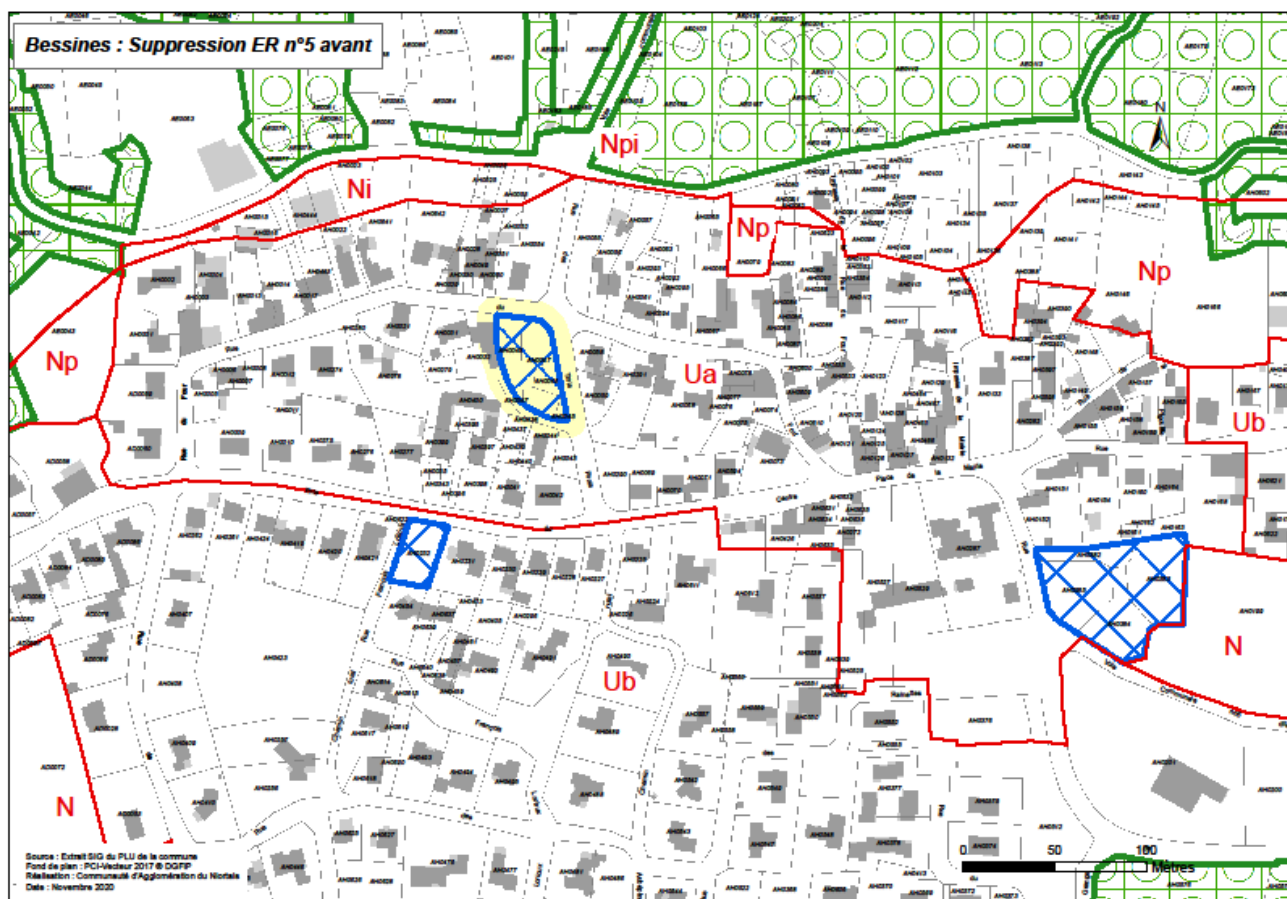


## 2. Contenu de la Modification simplifiée

### Suppression de l'Emplacement Réservé n°5

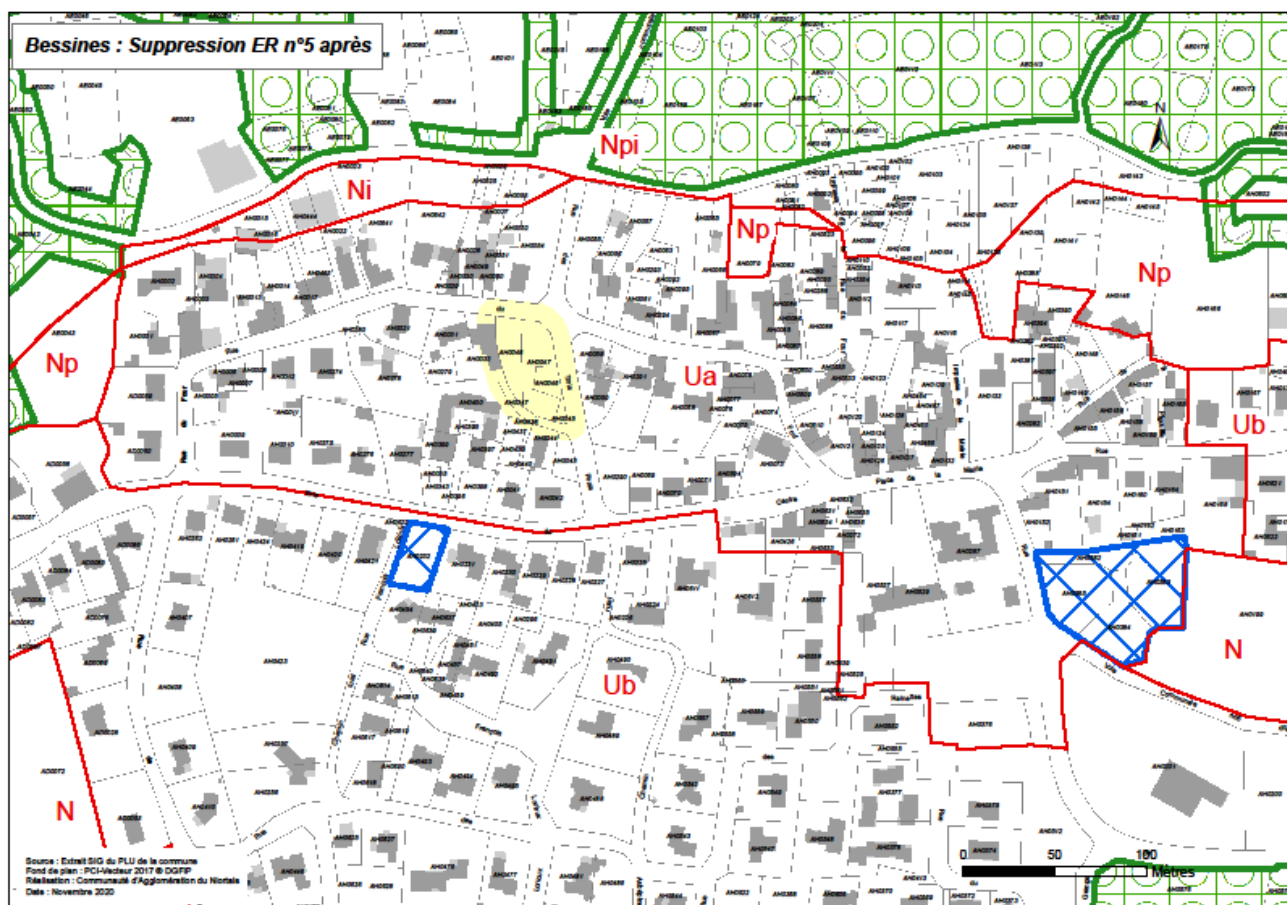
La Modification simplifiée a pour objectif de supprimer l'Emplacement Réservé n°5 qui était destiné à l'aménagement du carrefour et au stationnement. La commune ne souhaite pas donner suite à cette vocation.

### Zonage avant Modification simplifiée





## Projet de zonage après Modification simplifiée



Le règlement de la zone Ua s'applique donc sur ce secteur.

Les autres parties du document de PLU ne sont pas modifiées.

### Tableau des Emplacements réservés avant Modification simplifiée

<b>Numéro, justification et bénéficiaire</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>
001 ER : Aménagement de la RN 11 Réalisation d'une trémie sous le carrefour giratoire de l'Ebaupin (Etat)	185,56
002 ER : Poursuite de la voie de contournement de Niort (Etat)	15 051,65
003 ER : Déviation RD 3 (Conseil Départemental)	59 694,05
004 ER : Aménagement du carrefour (Commune)	748,92
005 ER : Aménagement du carrefour et stationnement (Commune)	1 494,56
006 ER : Equipement public (Commune)	3 990,91

### Tableau des Emplacements réservés après Modification simplifiée

<b>Numéro, justification et bénéficiaire</b>	<b>Surface en m<sup>2</sup></b>
001 ER : Aménagement de la RN 11 Réalisation d'une trémie sous le carrefour giratoire de l'Ebaupin (Etat)	185,56
002 ER : Poursuite de la voie de contournement de Niort (Etat)	15 051,65
003 ER : Déviation RD 3 (Conseil Départemental)	59 694,05
004 ER : Aménagement du carrefour (Commune)	748,92
006 ER : Equipement public (Commune)	3 990,91

### 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 initialement réservé à un aménagement de carrefour 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 :

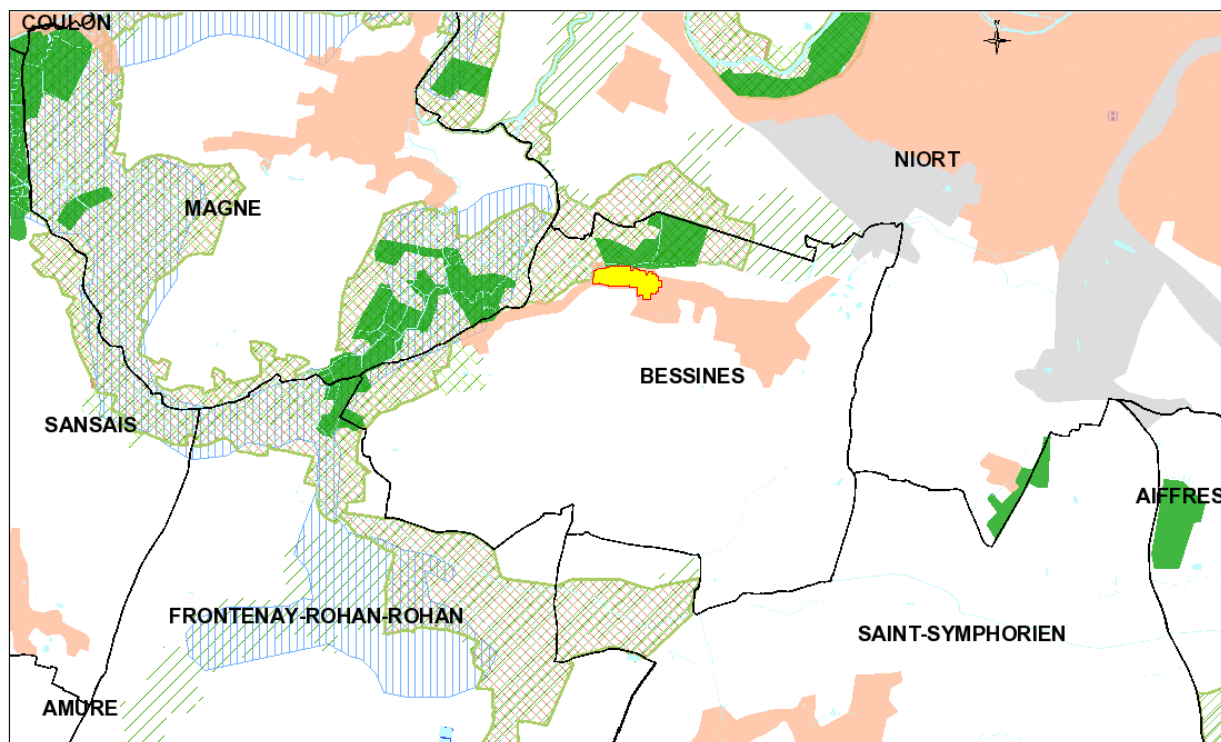
1. ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
2. ne diminuent pas ces possibilités de construire
3. ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

## 5. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement

L'Emplacement Réservé concerné se situe dans la zone Ua. La zone Ua concerne uniquement le centre bourg de la commune de Bessines (plan ci-dessous). Ce secteur n'est pas situé en zone Natura 2000 et n'est pas concerné par une ZNIEFF ou une ZICO.

La Modification simplifiée proposée a juste pour effet de permettre une densification dans ce secteur urbain. Elle n'apportera donc pas de contraintes environnementales supplémentaires.

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

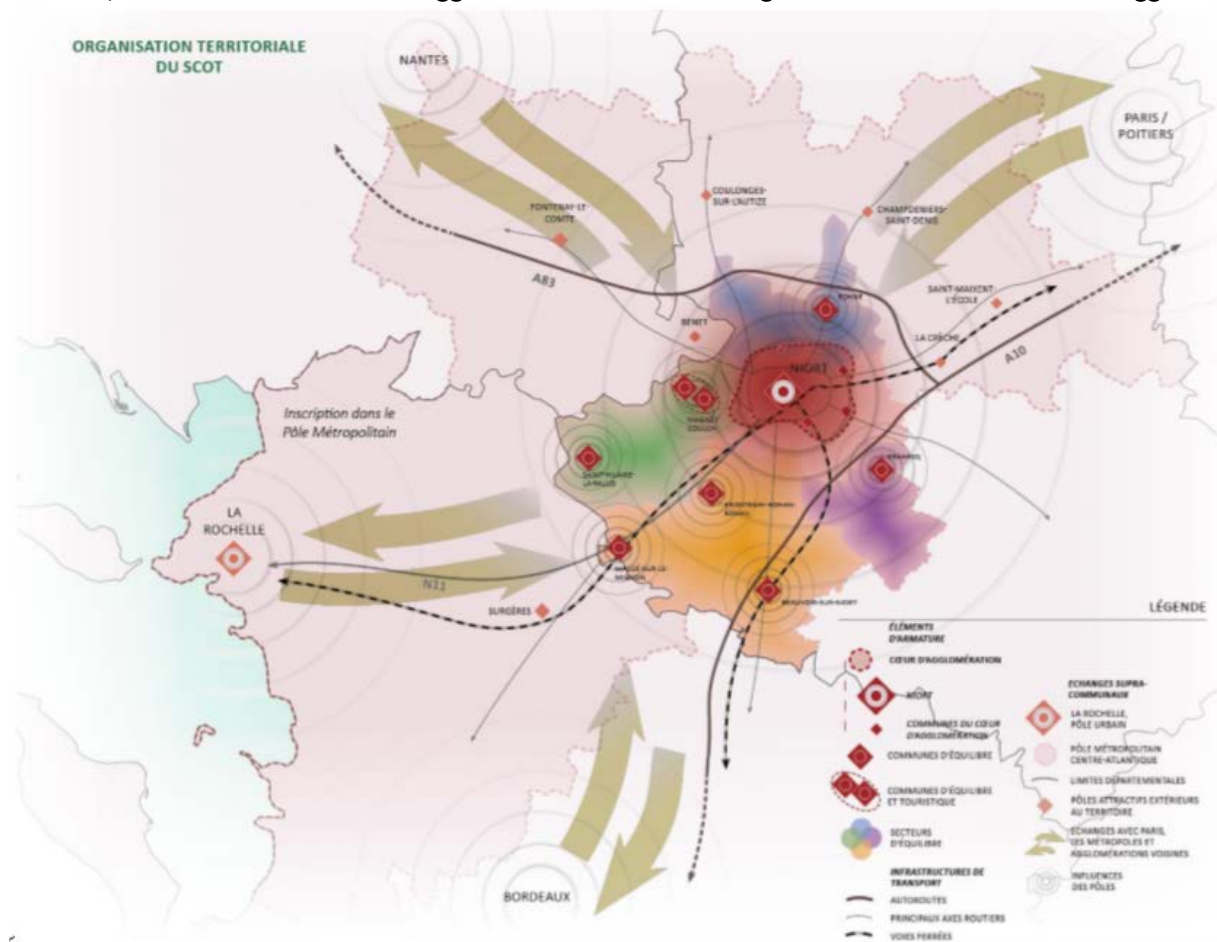


1:37 940,5

## 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.

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



Cette Modification simplifiée se situant en centre-bourg et ne modifiant pas les droits à construire est tout à fait compatible avec les orientations du SCoT.