

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le



ID : 079-200041317-20220207-C\_\_38\_02\_2022-DE

# niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 78

Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 31 janvier 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 07 février 2022

### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE NIORT

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGÉ, Annick BAMBERGER, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Nicolas VIDEAU, Lydia ZANATTA.

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Yamina BOUDAHMANI à Florent SIMMONET, Sophie BOUTRIT à Gérard LEFEVRE, Christelle CHASSAGNE à Nicolas ROBIN, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Anne-Lydie LARRIBAU à Christine HYPEAU, Alain LECOINTE à Séverine VACHON, Sophia MARC à Johann SPITZ, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGÉ, Marie-Paule MILLASSEAU à Lydia ZANATTA, Lucy MOREAU à Christian BREMAUD, Richard PAILLOUX à Nadia JAUZELON, Agnès RONDEAU à Thierry DEVAUTOUR, Yvonne VACKER à Lucien-Jean LAHOUSSE, Florence VILLES à Elmano MARTINS.

#### **Titulaires absents :**

Ségolène BARDET, Sophie BROSSARD, Elisabeth MAILLARD, Michel PAILLEY.

**Président de séance :** Jérôme BALOGÉ

**Secrétaire de séance :** Philippe TERRASSIN

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

### CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 7 FÉVRIER 2022

#### AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE NIORT

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, 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 Ville de Niort approuvé le 11 avril 2016, modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1), le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1), le 16 décembre 2019 (Modification n°2), le 10 février 2020 (Modification simplifiée n°2), le 16 novembre 2020 (Modification simplifiée n°3) et le 15 novembre 2021 (Modification simplifiée n°4) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 28 septembre 2020, portant engagement de la Modification n°3 du PLU de Niort ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées ;

Vu les réponses des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision n°E21000068/86 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Monsieur Gabriel DUVEAU, en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté du 28 septembre 2021, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de Modification n°3 du PLU de Niort ;

Vu le rapport et les conclusions (avis favorable avec réserve) du commissaire-enquêteur en date du 21 décembre 2021 ;

La présente modification avait notamment pour objectif d'adapter les éléments suivants :

- Avenue de Limoges : OAP, Servitude de Mixité Sociale LS 7, Emplacement Réservé 1 34
- Boulevard Charles de Gaulle : Emplacement Réservé 1 68
- Chemin du lac : Emplacement Réservé A 389

- Rue Saint-Symphorien : erreur matérielle en zone UE
- Place de Strasbourg : zone piétonne
- Dispositions réglementaires

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont formulé certaines remarques, notamment :

- L'Etat par la Direction Départementale des Territoires (DDT), pour justifier de la densité de logements/hectare envisagée, demande à identifier les opérations d'aménagement à venir qui permettront de répondre à l'orientation du SCoT en matière de densité.  
*Ces opérations ont été identifiées dans le tableau fourni dans le projet de modification n°3.*
- Par ailleurs, l'Etat s'est interrogé sur la qualification d'erreur matérielle concernant l'EBC.  
*Cet élément est supprimé du projet de modification n°3 pour être soumis à une nouvelle étude.*
- Le Conseil Départemental appelle l'attention sur le traitement particulier des accès à cette voie par les rues de Fief Joly et Saint Lambin, afin de répondre complètement à l'augmentation des flux multimodaux.  
*L'avenue de Limoges fera l'objet d'une requalification, coordonnée avec le projet prévu sur ce site et en concertation avec les services du Département, déjà consultés sur le sujet.*
- La Chambre d'Agriculture regrette que la densité initiale de logements ne soit pas maintenue, en raison d'un plus fort impact de la nouvelle option sur l'imperméabilisation des sols naturels et agricoles.  
*La diminution de la densité sur ce secteur n'induit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation sur des sites naturels ou agricoles*

L'enquête publique s'est tenue en Mairie de Niort et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais du vendredi 22 octobre à 9h30 au mardi 23 novembre 2021 à 17h00. Trois permanences se sont tenues :

- le vendredi 22 octobre 2021, de 9h30 à 12h30 au siège de l'Agglomération,
- le mercredi 10 novembre 2021, de 13h00 à 16h00 à la mairie de Niort,
- le mardi 23 novembre 2021, de 14h00 à 17h00 à la mairie de Niort.

Le commissaire-enquêteur a adressé un procès-verbal de synthèse à l'attention de M. le Président le 29 novembre 2021 (l'Agglomération y a répondu le 10 décembre 2021).

Ce rapport reprenait les observations formulées par les PPA citées ci-avant ainsi que celles du public pendant l'enquête, notamment :

- Observations liées à la sécurité des usagers de la rue Saint-Lambin  
*La rue de Saint-Lambin fera l'objet d'une requalification afin d'accompagner l'augmentation de la circulation induite par le projet et d'assurer la sécurité de tous les usagers.*
- Observation demandant notamment l'aménagement de voies cyclables pour faciliter les mobilités douces  
*L'aménagement correspondant à l'emplacement réservé 1 34 prendra en compte les mobilités douces de manière à améliorer la connexion entre les quartiers, dans la limite des contraintes imposées par le bâti existant.*
- Observation liée à la densité du logement social  
*La modification de l'emplacement réservé « mixité sociale », consistant en une diminution de 30% à 15% de logements sociaux sur le secteur du projet, est justifiée par la volonté de mieux répartir l'implantation des logements sociaux sur l'ensemble du territoire niortais.*
- Observation liée à l'état de la parcelle cadastrée 6  
*Cette parcelle a fait l'objet d'une dépollution.*

Il est à noter que certaines observations ont été reprises tant par les PPA que par le public.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Niort avec la réserve suivante :

- la régularisation de l'Espace Boisé Classé de la rue Saint-Symphorien doit être effectuée à

l'occasion d'une prochaine procédure de « révision allégée » du PLU, avec évaluation environnementale.

Le dossier a été amendé par le point suivant :

- L'évolution projetée de l'Espace Boisé Classé (EBC) rue Saint Symphorien est supprimée du projet de modification n°3 pour être soumis à une nouvelle étude.

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

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère alors que la Modification n°3 du PLU de Niort est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

Approuve la Modification n°3 du PLU de Niort, telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

Autorise le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à la majorité cette délibération.

Pour : 75

Contre : 0

Abstentions : 3

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Envoyé en préfecture le 11/02/2022

Reçu en préfecture le 11/02/2022

Affiché le



ID : 079-200041317-20220207-C\_\_38\_02\_2022-DE