

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 23 juin 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 29 juin 2023

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DE NIORT - MODIFICATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE, OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Eric BRINEAU, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Christian GRONDEIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Dominique SIX, Johann SPITZ, Yvonne VACKER, Florence VILLES, Valérie VOLLAND.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Annick BAMBERGER à Clément COHEN, Claude BOISSON à Jean-Pierre DIGET, Yamina BOUDAHMANI à Stéphanie ANTIGNY, Olivier D'ARAUJO à François BONNET, Emmanuel EXPOSITO à Jérôme BALOGE, Noélie FERREIRA à Yvonne VACKER, Gérard LABORDERIE à Romain DUPEYROU, Gérard LEFEVRE à Jeanine BARBOTIN, Bastien MARCHIVE à Valérie VOLLAND, Rose-Marie NIETO à Thibault HEBRARD, Corinne RIVET BONNEAU à Sonia LUSSIEZ, Nicolas ROBIN à François GUYON, Florent SIMMONET à Elmano MARTINS, Méлина TACHE à Ségolène BARDET, Philippe TERRASSIN à Dominique SIX, Séverine VACHON à Alain LECOINTE, Nicolas VIDEAU à Anne-Lydie LARRIBAU, Lydia ZANATTA à Marie-Paule MILLASSEAU.

Titulaires absents suppléés :

Daniel BAUDOUIN par Eric BRINEAU, Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Christelle CHASSAGNE, Gérard EPOULET, Guillaume JUIN, Michel PAILLEY.

Titulaires absents excusés :

Christophe GUINOT, Alain LIAIGRE, Marcel MOINARD, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Aurore NADAL

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU JEUDI 29 JUIN 2023

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DE NIORT - MODIFICATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE, OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

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, notamment l'article L.5211-17 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-3, L.313-1 et R.313-7 ;

Vu le Code du Patrimoine, et notamment l'article L.631-3 ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 23 décembre 2016 ;

Vu la délibération du 21 décembre 2017 pour la validation du périmètre PSMV ;

La Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) souhaite mettre en œuvre un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur destiné à préserver et valoriser le patrimoine culturel du centre historique de la ville de Niort conformément aux dispositions de l'article L.631-3 du Code du patrimoine.

Une étude préalable a permis de délimiter les contours du projet de Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur à l'intérieur du Site Patrimonial Remarquable de Niort défini par les limites de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Par délibération du 21 décembre 2017, le Conseil d'Agglomération a acté la proposition du périmètre validée en Comité technique le 3 juillet 2017 et la continuité de l'étude par l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Le Préfet de département a également été sollicité afin de publier l'arrêté de création du périmètre et de lancer la mise à l'étude du Plan de sauvegarde et de mise en valeur en 2018.

Un marché a donc été passé en ce sens, afin de mettre en œuvre l'étude du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur en date du 25 février 2020. Par décision du 29 avril 2022, il a été résilié en date du 25 mai 2022.

Maîtrise d'ouvrage du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Par courrier du 14 avril 2022, à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais, l'Architecte des Bâtiments de France a souligné non seulement la nécessité d'interruption du marché actuel pour l'élaboration de documents de qualité mais également la nécessité de poursuivre. Il rappelle que le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est élaboré conjointement par l'Etat, représentée par la DRAC et la Communauté d'Agglomération du Niortais, compétente en matière d'urbanisme.

Ainsi, l'Architecte des Bâtiments de France a sollicité Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Niortais et lui a proposé que la DRAC Nouvelle-Aquitaine, via son Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, assure la maîtrise d'ouvrage de l'étude Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

En effet, l'élaboration conjointe du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) par l'Etat et l'autorité compétente en matière d'urbanisme implique que chaque décision ou action de la procédure d'élaboration fasse l'objet d'un accord des deux parties et n'apporte pas d'incidence notable sur les modalités d'assistance technique et financière proposées par l'Etat.

Objectifs du Plan de sauvegarde et de mise en valeur

L'élaboration du PSMV devra permettre d'éviter la dégradation des quartiers historiques de la ville, grâce à un régime de protection adapté. Le PSMV tient lieu de plan local d'urbanisme (PLU) et sa mise en œuvre met en révision le PLU ; le PSMV doit être compatible avec le PADD du PLUI de l'agglomération.

LES OBJECTIFS MAJEURS DU PSMV DOIVENT PERMETTRE D'ASSURER :

- La prise en compte des problématiques qui influent sur les choix et conditions d'aménagement : la diversité des fonctions urbaines, le patrimoine archéologique, le patrimoine souterrain, les risques, l'accessibilité et les objectifs de développement durable, notamment.
- La cohérence nécessaire avec les autres documents d'urbanisme (PLUI-D sur le reste du territoire de la commune ou de l'EPCI et SCoT) ainsi qu'avec les autres dispositifs de protection tels que les sites protégés au titre du Code de l'environnement ou les zones de présomption de prescription archéologique.
- Les continuités fonctionnelles avec l'ensemble de l'agglomération.

EN MATIÈRE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE :

- Préserver les patrimoines architecturaux, urbains et paysagers.
- Donner de la lisibilité aux règles pour tous les acteurs, notamment en réalisant des fiches immeubles et une typologie par famille d'architecture.
- Aborder la réflexion à l'échelle de l'îlot.
- Restaurer selon les règles de l'art et dans un objectif de développement durable et de performance énergétique, en relation avec le SCoT, le PCAET et le PADD.
- Encourager la création architecturale de qualité.
- La cohérence nécessaire avec les autres documents d'urbanisme ainsi qu'avec les autres dispositifs de protection tels que les sites protégés au titre du Code de l'Environnement ou les zones de présomption de prescription archéologique.

EN MATIÈRE SOCIÉTALE :

- Ramener des habitants (notamment des familles) dans le centre ancien et ainsi conforter la centralité en termes d'équipements et d'espaces publics.
- Assurer une qualité d'usage des logements existants aux modes de vie actuels tout en préservant et valorisant le patrimoine.

- Intégrer les handicaps : la réglementation du PSMV intégrera les dispositions de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE :

- Les objectifs du développement durable : tout en tenant compte des caractéristiques patrimoniales propres aux constructions et à la structure urbaine, le PSMV, en tant que document d'urbanisme, doit prendre en compte les objectifs du développement durable en application de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Les conditions d'amélioration de l'efficacité énergétique et d'intégration des Energies Renouvelables (ENR) seront réalisées dans le respect des qualités patrimoniales du bâti existant.
- Les besoins de confort et d'ensoleillement, tout en conservant le bâti historique et patrimonial, en affirmant l'intégrité et la relation entre la ville dense et son poumon vert que constituent les bords de Sèvre. Le maintien de cette densité souhaitée impliquera, le cas échéant, de s'interroger sur l'évolution de certains îlots, notamment dans le cadre des OAP.

EN MATIÈRE D'ATTRACTIVITÉ DU COEUR DE L'AGGLOMÉRATION :

- Renforcer le cœur de l'agglomération afin d'assurer son attractivité et son rayonnement en confortant son développement économique et touristique.
- Accompagner la conservation et la dynamisation de l'offre commerçante en centre-ville, en lien avec la politique commerciale de la ville et ses objectifs. Le cas des destinations des rez-de-chaussée et certains linéaires de rues commerçantes sont à étudier ainsi que les devantures commerciales dans le règlement dans le respect des qualités patrimoniales.
- Accompagner la dynamique immobilière et démographique de la ville au profit de la rénovation du centre ancien. Il s'agit de diversifier l'habitat par le développement d'une nouvelle offre de logements locatifs de qualité, en accession à la propriété en lien avec les besoins des populations locales (anticipation du vieillissement, résidences de jeunes actifs...) et permettre l'accueil de nouveaux résidents sur le centre ancien.

EN MATIÈRE DE RISQUES :

- La prévention des risques naturels ou technologiques. Au regard des tissus urbains anciens souvent très denses, de la distribution des locaux, des matériaux et des mises en œuvre traditionnels, les dispositions réglementaires ne doivent pas contrarier l'amélioration des bâtiments en matière de prévention et de lutte contre l'incendie. À ce titre, prendre en compte le niveau de secourabilité des immeubles en cas d'incendie ou autres sinistres à l'échelle du bâti et à l'échelle de l'îlot.
- Répondre aux enjeux de péril, d'insalubrité et de sinistralité dans la lutte contre l'habitat indigne et la mise en œuvre de la politique de la ville visant notamment au maintien ou à la promotion de la mixité sociale.

Modalités de la concertation du Plan de sauvegarde et de mise en valeur

L'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur sera menée en concertation afin d'associer, au-delà des élus, pendant toute la durée des études, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées dont les représentants du monde économique.

Cette concertation doit, en outre, permettre de favoriser l'expression des idées et des points de vue par des dispositifs adaptés, de recueillir les observations de tous ceux qui souhaitent contribuer à l'enrichissement du projet de Plan de sauvegarde et de mise en valeur, et de connaître les aspirations de la population.

Il est proposé de retenir les modalités de concertation suivantes :

- Aux grandes étapes clefs de l'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur, le public sera informé par le biais d'articles publiés sur les sites Internet de la CAN et de la Ville de Niort, sur les magazines de la CAN et de la Ville de Niort ainsi qu'à l'occasion de réunions de concertation (réunion publique et réunion réunissant les professionnels)
- Chaque réunion sera organisée au moins une fois par année d'étude ;
- Pendant toute la durée d'élaboration du Plan de sauvegarde et de mise en valeur, le public pourra accéder aux informations relatives au projet au format numérique, en consultation libre sur le web via les sites Internet de la CAN et de la Ville de Niort : www.niortagglo.fr et www.vivre-a-niort.com ;
- Pendant toute la durée d'élaboration du projet, le public pourra formuler des observations et propositions :
 - par courrier postal adressé par voie postale, à l'attention de M. le Président - Communauté d'Agglomération du Niortais (140 rue des Equarts - CS 28770 - 79027 NIORT Cedex)
 - par courrier numérique par voie électronique à l'attention de M. le Président complété de l'objet « PSMV » à l'adresse : agglo@agglo-niort.fr
 - par la mise à disposition d'un registre d'observations et de remarques en mairie de Niort et au siège de la CAN à destination de tous les publics.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Acte la continuité de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;
- Accepte le transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur à la DRAC Nouvelle-Aquitaine via son service Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, qui sera régie dans le cadre d'une convention cadre et de convention financières, afin de modifier l'arrêté préfectoral portant sur la création du PSMV de Niort ;
- Arrête les objectifs et modalités de concertation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur tels que définis dans la présente délibération ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Aurore NADAL

Jacques BILLY

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué