

DEPARTEMENT  
DES  
**DEUX-SEVRES**



**VILLE DE NIORT**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 2 FÉVRIER 2015**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 42

Convocation du Conseil Municipal :  
le 27/01/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire  
et affichage intégral :  
le 09/02/2015

**Délibération n° D-2015-33**

Approbation de la modification n° 11 du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU)

**Président :**

**MONSIEUR JÉRÔME BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Nathalie SEGUIN, Isabelle GODEAU, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Secrétaire de séance :** Dominique SIX

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE

**Excusés :**

Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Monsieur Amaury BREUILLE.

**Direction Urbanisme et Action  
Foncière**

**Approbation de la modification n° 11 du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU)**

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Après examen par la commission municipale compétente

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 123-13-1 relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 septembre 2007 et modifié les 14 avril 2008, 16 février 2009, 28 septembre 2009, 12 octobre 2009, 31 mai 2010, 9 mai 2011, 14 mai 2012, 25 juin 2012, 4 février 2013 et 20 décembre 2013 ;

Vu la délibération de prescription de la modification n°11 du PLU en date du 15 septembre 2014 ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 16 octobre 2014 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 11 du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 10 novembre 2014 à 10h00 au vendredi 12 décembre 2014 à 17h00 ;

Vu les réponses des personnes publiques associées aux notifications ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que la modification du PLU telle qu'elle est présentée au Conseil municipal est prête à être approuvée ;

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Niort a été approuvé le 21 septembre 2007. Il a ensuite fait l'objet de 10 modifications. La Ville de Niort révisé actuellement son Plan Local d'Urbanisme (révision prescrite par le Conseil municipal lors de sa séance du 31 janvier 2011), toutefois, une nouvelle modification est nécessaire. Cette modification doit être comprise comme une adaptation circonstanciée du document d'urbanisme alors que celui-ci est en cours de révision générale : en attendant son approbation, certains ajustements sont nécessaires (règlement / zonage, emplacements réservés et orientations d'aménagement).

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié dès lors que le projet de modification :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification dont il s'agit est conforme à l'article L. 123-13-1 du Code de l'urbanisme ainsi que le dossier le met en évidence.

Le dossier a été notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional de Poitou-Charentes, au Conseil Général des Deux-Sèvres, à la Communauté d'Agglomération du Niortais ainsi qu'aux chambres consulaires et au Parc Naturel Régional du Marais poitevin. Le dossier a également été notifié à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre Régional de la Propriété Forestière.

Concernant les observations du public, à une exception près, elles relèvent soit de la modification et ont une réponse favorable, soit de la révision du PLU et seront traitées dans la procédure en cours.

L'exception concerne les possibilités de construire en retrait de l'alignement en UCa. Le commissaire enquêteur y a donné un avis favorable bien que cette demande ne figure pas dans le dossier d'enquête publique n°11 du PLU en considérant que la juxtaposition des 2 articles concernés pénalise de façon cumulative la possibilité à construire, et supprime de petits jardins privatifs.

Toutefois, la modification de ces 2 articles modifie sensiblement l'économie générale du PLU. La Ville a donc souhaité répondre favorablement à un seul point (article 6.1.1) ; l'autre point (article 7.1.1) sera géré dans le cadre de la révision en cours.

Concernant les observations des personnes publiques associées, plusieurs compléments sont apportés :

- Le retrait minimum de 10 mètres des voies primaires de grande circulation est maintenu. En effet, il s'agit de rétablir une règle existante et nécessaire qui a été supprimée par erreur.
- La suppression de l'orientation d'aménagement sur le site Baujet-Champommier est maintenue compte-tenu de l'avancement du projet en cours et de l'impossibilité de réaliser la voie de raccordement en question. Cela ne remet pas en cause l'objectif de densification prévu sur ce dossier.
- Sur l'implantation des constructions légères par rapport aux limites séparatives des zones UC, UM et AUM, il est considéré, au travers notamment de la pratique des dossiers déposés, qu'au-delà de 10 m<sup>2</sup>, il ne s'agit plus de constructions légères et démontables.
- L'obligation de construction en R+1 dans la zone UCc s'avère très contraignante, y compris pour l'habitat, notamment pour la construction de garages ou de terrasses sur les habitats denses. La suppression de cette règle aura l'avantage de faciliter la réalisation de projets d'habitats individuels au sein de la zone de renouvellement urbain, ainsi que cela était l'objectif de ce secteur.
- Enfin, le changement de zonage et de réglementation de la zone de Saint-Florent, demandé à l'origine par la DDT, est supprimé de ce dossier et sera traité dans le cadre de la révision du PLU.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le projet de modification du PLU, tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera exécutoire de plein droit dès que les formalités de publication et d'affichage auront été effectuées ainsi qu'après transmission au représentant de l'État dans le département.

## **LE CONSEIL ADOPTE**

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

Pour le Maire de Niort,  
**Jérôme BALOGÉ**  
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT