



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

SEANCE DU 16 décembre 2005

Conseillers en exercice : 45

Votants : 39

Convocation du Conseil Municipal :
le 6 décembre 2005

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 22 décembre 2005

**Plan d'Occupation des Sols - modification n° 4 du Plan
d'Occupation des Sols approuvé le 16 février et 25 juin 2001**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, M. Jacques LAMARQUE, Mme Geneviève RIZZI, M. Michel GENDREAU, M. Gérard ZABATTA

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, Mme Annie COUTUREAU, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, Mme Elsie COLAS, M. Yannick TARDY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, M. Alain GARCIA, Mme Jacqueline LEFEBVRE, M. Franck GIRAUD, M. Dominique GUIBERT, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, M. Jean-Louis EPPLIN

Secrétaire de séance :

Monsieur Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

Mme Jeanine BIMES donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.
Mme Catherine REYSSAT donne pouvoir à M. Robert PLANTECOTE.
Mme Michelle LE FRIANT donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.

Excusés :

Conseillers :

Mlle Karen NALEM, Mme Valérie UZANU, M. Michel PAILLEY, Mme Catherine DEGUERCY, Mme Christabelle CHOLLET, M. Stéphane TRONEL

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 décembre 2005

DELIBERATION D20050514

Urbanisme & Affaires Immobilières

**Plan d'Occupation des Sols - modification n° 4 du Plan
d'Occupation des Sols approuvé le 16 février et 25 juin 2001**

Monsieur Gilles FRAPPIER, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 123-10 – R 123-14 et R 123-34 dans leur ancienne rédaction et les articles L 123-13 et 14 et R 123-21 dans leur nouvelle rédaction,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2001 approuvant la 3^{ème} révision du Plan d'Occupation des Sols après annulation,

Vu l'arrêté municipal en date du 1^{er} août 2005 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 4 du Plan d'Occupation des Sols approuvé les 16 février 2001 et 25 Juin 2001,

Vu les conclusions du Commissaire Enquêteur donnant un avis favorable à la modification proposée sous réserve que la zone NA de la rue des Marais soit conservée en réserve foncière et ouverte seulement après concertation avec l'ensemble des riverains.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver la 4^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Cette modification ne tient pas compte de la proposition du Commissaire-Enquêteur concernant la zone NA de la rue des Marais. Il est proposé que cette zone soit ouverte à l'urbanisation dans une zone d'habitat, et ceci pour plusieurs raisons :

D'une part la loi SRU a pour objet de renforcer l'intégration des logements sociaux dans les villes et d'autre part elle a supprimé la concertation préalable pour l'ouverture des zones NA à l'urbanisation. Cette zone est en conséquence ouverte en zone NAh 1 pour, à terme, être intégrée en zone mixte à l'image de la partie située en bordure de l'avenue de la Venise Verte.

Il est cependant proposé de modifier le plan d'aménagement de la zone en privilégiant une voie en boucle à partir de la rue des Marais et en maintenant une liaison voirie avec la rue de la Bourgne et une liaison piétonne avec l'avenue de la Venise Verte.

La partie du foncier appartenant à la Ville de Niort sera en effet cédée à l'OPAC pour intégrer une opération de logements sociaux dans ce quartier de la rue des Marais.

Une fois le projet établi, ce qui n'est pas encore le cas, il fera l'objet d'une concertation avec les propriétaires riverains. Ceux qui possèdent des terrains sur la nouvelle zone NAh 1 ne sont pas concernés par le projet OPAC, limité aux terrains actuellement propriété de la Ville, leur seule obligation sera de se conformer au plan d'aménagement de la zone s'ils souhaitent réaliser un projet propre.

Conformément aux articles R 123-34 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et mention en sera faite dans deux journaux locaux.

Conformément aux articles R 123-34 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme, le Plan d'Occupation des Sols modifié sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Niort et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

La présente délibération et les dispositions résultant de la modification du Plan d'Occupation des Sols ne seront exécutoires que dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune observation.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	34
Contre :	0
Abstention :	1
Non participé :	0
Excusé :	10

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN
L'Adjoint au Maire

Gilles FRAPPIER

[Ordre du jour](#)