



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

SEANCE DU 24 juin 2005

PÔLE SPORTS - Création de la ZAC

Conseillers en exercice : 45

Votants : 37

Convocation du Conseil Municipal :
le 13 juin 2005

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 29 juin 2005

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN

Présents :

Adjoint :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE

Conseillers :

Mme Andrée CHAREYRE, M. Michel GENDREAU, Mme Nathalie BEGUIER, M. Rémy LANDAIS, Mme Madeleine CHAIGNEAU, Mme Marie-Edith BERNARD, Mme Valérie UZANU, Mme Catherine REYSSAT, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, M. Yannick TARDY, M. Alain GARCIA, M. Franck GIRAUD, Mme Elisabeth BEAUVAIS, M. Marc THEBAULT, Mme Michelle LE FRIANT

Secrétaire de séance :

Monsieur Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Gilles FRAPPIER donne pouvoir à M. Luc DELAGARDE.
M. Jacques LAMARQUE donne pouvoir à M. Alain BAUDIN.
Mme Geneviève RIZZI donne pouvoir à M. Robert PLANTECOTE.
M. Gérard ZABATTA donne pouvoir à M. Rodolphe CHALLET.
Mlle Karen NALEM donne pouvoir à Mme Danièle GANDILLON.
Mme Annie COUTUREAU donne pouvoir à Mme Andrée CHAREYRE.
M. Michel PAILLEY donne pouvoir à M. Amaury BREUILLE.
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à M. Marc THEBAULT.
M. Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à M. Alain GARCIA.

Excusés :

Adjoint :

Mlle Fabienne RAVENEAU

Conseillers :

Mme Catherine DEGUERCY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, M. Dominique GUIBERT, Mme Claudie LAROCHE, Mme Christabelle CHOLLET, M. Stéphane TRONEL

AMERU**PÔLE SPORTS - Création de la ZAC**

Monsieur Amaury BREUILLE, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2005 il a été décidé que la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) apparaît la procédure d'urbanisme la mieux adaptée pour envisager, à la faveur du projet de Pôle Sports, l'aménagement global de tout un secteur de ville. De fait, dans le périmètre de la ZAC, serait intégré l'ensemble des enjeux liés à l'aménagement du secteur en mesurant les impacts globaux des aménagements sur l'existant et en proposant des mesures compensatoires (étude d'impact / dossier de création). En outre, la procédure de ZAC exige un plan d'aménagement global et cohérent tout en permettant un aménagement par tranches successives distinctes dans le cadre d'un programme d'équipements publics (dossier de réalisation).

Enfin, il a également été décidé de poursuivre la concertation, déjà ouverte en Conseil du 14 mai 2004 conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, en associant le public, les agriculteurs, les habitants et les associations locales au processus de réflexion et d'élaboration du projet déjà engagé.

En conséquence, vu la délibération du 24 juin 2005 approuvant le bilan de la concertation, il est proposé qu'une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de réaliser le Pôle Sport soit créée sur le site délimité sur les plans inclus dans le dossier de création annexé à la présente délibération. La zone ainsi créée est dénommée « Zone d'Aménagement Concerté du Pôle Sports ».

A cette fin, est soumis à l'approbation du Conseil Municipal un dossier de création comprenant, conformément aux articles R. 311-2 et R. 311-5 du Code de l'Urbanisme :

- un rapport de présentation qui expose l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet a été retenu ;
- un plan de situation ;
- un plan de délimitation ;
- une étude d'impact ;
- le régime fiscal au regard de la TLE ;
- le mode de réalisation retenu.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme et, par conséquent, créer une ZAC ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains en vue principalement de la réalisation du Pôle Sports. Cette ZAC est créée sur les parties du territoire de la commune délimitées par un trait de couleur rouge, sur le plan au 1/10 000 annexé à la présente délibération

- dénommer la ZAC susvisée « ZAC Pôle Sports »

- retenir, en application des articles R.311-5 et R.311-6 du Code de l'Urbanisme la convention publique d'aménagement comme mode de réalisation qui sera conclue en application des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme

- retenir comme programme prévisionnel de constructions :

1. Caractéristiques principales des équipements Pôle Sports qui seront réalisés :

- Equipements sportifs : stade et ses stationnements ; halle des sports / espace acrobatique ; centre de développement du sport

2. Caractéristiques principales des équipements et opérations Pôle Sports qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur :

- Voiries : carrefour giratoire avenue de Limoges / rue de l'aérodrome ; carrefours giratoires Est et Ouest de « coupe-gorge », voiries d'accès et de desserte du Pôle Sports, aménagement de l'Avenue de Limoges

- Réseaux : eau potable ; assainissement ; gaz / électricité / télécommunications
- Paysages
- Acquisitions foncières

- exclure la ZAC du champ d'application de la TLE, en application de l'article 1585 C, I-2° CGI, puisque sera mis à la charge de l'aménageur au moins le coût des équipements figurant à l'annexe II art. 317 quater.

- engager les études pré opérationnelles relatives au dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération, conformément à l'article R. 311-5 du Code de l'Urbanisme, sera affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

LE CONSEIL ADOPTE

| | |
|-----------------|----|
| Pour : | 30 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 5 |
| Non participé : | 0 |
| Excusé : | 10 |

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

Amaury BREUILLE

[Ordre du jour](#)