



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

SEANCE DU 27 janvier 2006

Conseillers en exercice : 45

Votants : 38

Convocation du Conseil Municipal :
le 16 janvier 2006

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 31 janvier 2006

**Vallée Guyot - Validation du principe de ZAC - Lancement de la
concertation**

[\[Annexe\]](#)

Président :

M. Alain BAUDIN - Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY, M. Gérard NEBAS, M. Gilles FRAPPIER, Mme Jeanine BIMES, M. Luc DELAGARDE, Mme Nicole GRAVAT, M. Guillaume JUIN, M. Rodolphe CHALLET, M. Paul SAMOYAU, M. Amaury BREUILLE, M. Robert PLANTECOTE, 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 Valérie UZANU, Mme Catherine REYSSAT, M. Michel PAILLEY, Mme Danièle GANDILLON, M. Bernard JOURDAIN, Mme Isabelle RONDEAU, Mme Elsie COLAS, M. Yannick TARDY, Mme Elisabeth BEAUVAIS, Mme Claudie LAROCHE, M. Marc THEBAULT, M. Jean-Louis EPPLIN, M. Stéphane TRONEL

Secrétaire de séance : Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

M. Jacques LAMARQUE donne pouvoir à M. Robert PLANTECOTE.
Mlle Karen NALEM donne pouvoir à Mme Andrée CHAREYRE.
Mme Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Mme Elisabeth BEAUVAIS.
M. Franck GIRAUD donne pouvoir à Mme Claudie LAROCHE.

Excusés :

Conseillers :

Mme Catherine DEGUERCY, Mme Françoise HALAT, M. Joël RENOUX, M. Alain GARCIA, M. Dominique GUIBERT, Mme Michelle LE FRIANT, Mme Christabelle CHOLLET

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 janvier 2006

DELIBERATION D20060020

Monsieur Gilles FRAPPIER, Adjoint au Maire, expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire,

L'aménagement de la Vallée Guyot, à l'Est de la ville est proposé afin de développer et maîtriser l'urbanisation de ce secteur. D'une superficie de 67 ha environ, les terrains situés dans le périmètre constituent un site vallonné, à caractère principalement agricole dans le tissu urbanistique niortais.

Depuis les années 1980, la Ville de Niort a engagé une politique de réserves foncières sur ces terrains. Le développement de l'urbanisation s'est fait au Nord dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13 avril 1981.

A la faveur du Plan Local d'Urbanisme et des projets sur l'axe Avenue de Limoges, il est apparu opportun d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation pour les raisons suivantes :

- par la requalification de l'entrée Est de ville et le traitement de l'axe de circulation Avenue de Limoges en favorisant les modes de déplacement doux et collectifs.
- par sa proximité avec la ZAC du Pôle Sports ;
- par sa position proche du cœur de l'agglomération : l'avenue de Limoges constitue l'un des axes pénétrant de la ville permettant ainsi une accessibilité aisée au centre urbain et à la Place de la Brèche ;
- par la future installation du Centre d'Incendie et de Secours dans le périmètre permettant au abords de l'avenue de Limoges et du boulevard Mendès France d'irriguer toute la ville et d'effectuer des interventions rapides ;
- par la présence d'activités existantes ou à créer le long de l'avenue de Limoges qui permettront un développement économique et la création d'emplois ;
- par la création d'un secteur d'habitat qui permettra à Niort d'attirer des populations supplémentaires dans la ville centre en leur offrant un cadre de vie agréable et paysager.

Pour aménager ce vaste espace, la Zone d'Aménagement Concertée apparaît la procédure d'urbanisme adaptée.

De fait, dans le périmètre pressenti de la future ZAC serait intégré l'ensemble des aménagements et de leurs impacts sur l'existant (étude de programmation / 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, préalablement à l'approbation du dossier de création, la procédure implique une concertation conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme précisant que la concertation est obligatoire avant toute création d'une Zone d'Aménagement Concertée.

Il est donc proposé d'engager la concertation, associant la population locale au processus de réflexion et d'élaboration du projet.

A cette fin, il est précisé les modalités de concertation suivantes :

- 1.** Des informations à chaque étape clé des études seront diffusées dans le journal municipal "Vivre à Niort", elles seront également exposées sur le site internet www.vivre-a-niort.com. Les futures étapes clés continueront à faire l'objet des mêmes mesures de publicité.
- 2.** Des contacts avec la population seront organisés en Conseils de quartiers au cours desquels le projet sera présenté pour permettre une participation active du public à l'ensemble des études.
- 3.** A l'issue des réunions de quartier, une réunion publique sera organisée afin de présenter l'évolution du projet à la population.

A l'issue de l'ensemble de ces démarches il sera proposé à la Ville de Niort d'approuver le bilan de la concertation.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- retenir la ZAC comme futur mode opératoire de réalisation de l'opération d'aménagement projetée sur la Vallée Guyot
- autoriser le lancement de la concertation conformément à l'article 300-2 du Code de l'Urbanisme en vue de la création d'une future ZAC.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour : 38
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0
Excusé : 7

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

Gilles FRAPPIER

[Ordre du jour](#)