

niort agglo
Agglomération du Niortais



**Communauté d'agglomération du Niortais
Ville de Niort**

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 avril 2016

Modification n°1 approuvée le 10 avril 2017

**Modification simplifiée n°1 approuvée
le 10 décembre 2018**

**Modification simplifiée n°2 engagée
le 23 septembre 2019**

**Projet de Modification simplifiée n°2
Note de présentation**

Table des matières

I. Préambule	3
II. Contenu de la Modification simplifiée	4
III. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée.....	5
IV. Justification de la Modification simplifiée	5
V. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement	6

I. Préambule

Le Conseil d'agglomération de la Communauté d'agglomération du Niortais a approuvé le projet de Plan local d'urbanisme de la Ville de Niort le 11 avril 2016.

Ce Plan local d'urbanisme a été modifié le 10 avril 2017 (Modification n°1) et le 10 décembre 2018 (Modification simplifiée n°1). Une Modification n°2 a été engagée le 10 décembre 2018.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter une disposition réglementaire.

Cette procédure est effectuée selon une procédure simplifiée conformément au Code de l'urbanisme.

Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L. 153-45 du Code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II. Contenu de la Modification simplifiée

Articles 12 des zones UC et UM : Insertion d'une dérogation aux dispositions particulières liées à la mutualisation des stationnements

Cette Modification permet de mieux gérer le stationnement à proximité de parcs publics de stationnement suffisamment dimensionnés et / ou de plateformes multimodales, dans les zones urbaines (UC et UM).

Règlement avant Modification

Au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets peut être réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un même parc de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places nécessaires doit alors être justifié par les possibilités de mutualisation des usages liés au stationnement. Dans ces cas, les besoins doivent être justifiés (nature du projet, taux et rythme de fréquentation, situation géographique au regard de sa desserte et des espaces publics de stationnement existants à proximité).

Règlement après Modification

Au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets peut être réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un même parc de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places nécessaires doit alors être justifié par les possibilités de mutualisation des usages liés au stationnement. Dans ces cas, les besoins doivent être justifiés (nature du projet, taux et rythme de fréquentation, situation géographique au regard de sa desserte et des espaces publics de stationnement existants à proximité).

De même, les projets commerciaux situés à proximité de parcs publics de stationnement suffisamment dimensionnés et / ou de plateformes multimodales, pourront être exonérés de création de stationnements privés.

III. Comparatif des surfaces des zones avant et après Modification simplifiée

Les zones du Plan Local d'urbanisme ne sont pas modifiées.

IV. Justification de la Modification simplifiée

Article L. 153-41 du Code de l'urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L. 153-45 du Code de l'urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La Modification apportée ne concerne que l'article 12 de deux zones du règlement qui est sans incidence sur les droits à construire.

La procédure de Modification simplifiée est donc justifiée au regard de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme dans le sens où l'élément modifié :

1. ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
2. ne diminue pas ces possibilités de construire
3. ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

V. Incidence de la Modification simplifiée sur l'environnement

La Modification apportée concerne uniquement un trait de règlement afin de mieux gérer le stationnement à proximité de parcs publics de stationnement suffisamment dimensionnés et / ou de plateformes multimodales, dans les zones urbaines.

La Modification apportée n'apportera pas, par conséquent, de contraintes environnementales supplémentaires.