



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Prospective Planification
Habitat

Dossier suivi par :

Dominique PAROT

Tél. : 05.49.06.89.64

dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

no 185

Niort, le 1 OCT. 2018

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier en date du 21 septembre 2018, vous m'avez notifié le dossier de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Niort pour avis.

Ce projet de modification simplifiée comporte plusieurs objets :

- évolution de quelques articles du règlement,
- modification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- création, modification et suppression d'emplacements réservés,
- évolution des limites de plusieurs zones urbaines,
- création d'espaces boisés classés (EBC).

Le dossier communiqué appelle de ma part les observations suivantes :

S'agissant tout d'abord du projet d'agrandissement du périmètre d'un EBC situé rue de Bellune, parce que cette évolution emporte en parallèle la réduction d'une zone urbaine (Uca), il apparaît qu'elle entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun (article L.153-41 du code de l'urbanisme). Sur ce point, la procédure de modification simplifiée n'est donc pas juridiquement adaptée.

La modification simplifiée présentée est constituée d'une notice de présentation comportant : l'énumération des modifications envisagées et leurs motifs, le listing des évolutions effectuées aux différentes pièces du PLU et un tableau d'analyse des incidences du projet sur l'environnement. Il conviendra cependant de compléter cette notice par un chapitre justifiant le recours à la procédure de modification simplifiée, comme cela est réglementairement attendu. En effet, faire évoluer des limites de zones, ou créer, modifier ou supprimer des emplacements réservés, conduit à agrandir certaines zones U. Il est donc nécessaire de démontrer que ce projet n'a pas pour effet de majorer ou de diminuer de plus de 20 % les possibilités de construire, en application de l'ensemble des règles du plan.

Monsieur Jacques BILLY
Vice-Président de la CAN
Chargé de l'Aménagement du territoire
140 rue des Equarts
79027 NIORT CEDEX

Copie : Mairie de Niort

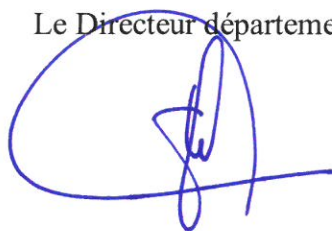
L'ajout de ces éléments justificatifs permettra de démontrer que la procédure utilisée est bien adaptée juridiquement pour mener à bien ces autres évolutions du PLU. Ils devront impérativement être joints au dossier qui sera mis à disposition du public.

Enfin, il conviendra de joindre au dossier la liste des emplacements réservés, identifiant la situation du PLU avant et après la procédure de modification simplifiée.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée *et cordiale.*

Le Directeur départemental,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line and a small flourish.