

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 27 janvier 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 02 février 2026

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DÉPLACEMENT (PLUI-D)

Titulaires et suppléants présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY pouvoir à Sophie BOUTRIT, Jeanine BARBOTIN pouvoir à Dominique SIX, Yamina BOUDAHMANI pouvoir à Nicolas ROBIN, Elsa FORTAGE pouvoir à Sébastien MATHIEU, Cathy Corinne GIRARDIN pouvoir à François GIBERT, Bastien MARCHIVE pouvoir à Jérôme BALOGE, Mélina TACHE pouvoir à Lydia ZANATTA, Valérie VOLLAND pouvoir à Anne-Lydie LARRIBAU.

Titulaires absents :

Jean-Michel BEAUDIC, Alain CANTEAU, Thierry DEVAUTOUR, Richard PAILLOUX.

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Gérard EPOULET, Marcel MOINARD, Michel PAILLEY.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 2 FÉVRIER 2026

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET HABITAT DURABLES - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DÉPLACEMENT (PLUI- D)

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) en date du 25 février 2025 ;

Vu la délibération du 8 février 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D) de la CAN ;

Vu la délibération du 23 juin 2025, portant engagement de la modification n°3 du PLUi-D ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées ;

Vu les réponses des Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers n°E25000135/86 en date du 30 juillet 2025, désignant le commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu l'arrêté du 22 septembre 2025, portant organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLUi-D ;

Vu le rapport et les conclusions (avis favorable sans réserve) du commissaire enquêteur transmis le 15 décembre 2025 ;

La présente modification avait pour objectif d'adapter certaines dispositions réglementaires du PLUi-D, notamment dans le règlement littéral et graphique, dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Urbanisme commercial.

Ce projet de modification n°3 du PLUi-D s'inscrit dans la continuité du projet intercommunal, en procédant à des ajustements de zonage et la mise en place d'orientations d'aménagement spécifiques. Il adapte ainsi les zones urbaines et à urbaniser du territoire à vocation d'habitat, d'activités

économiques et d'équipements et intègre les bâtiments susceptibles de changement de destination ainsi que les friches à la démarche globale.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et aux communes qui ont formulé certaines remarques :

- CCI 79 : avis réservé sur la modification du périmètre de Saint-Liguaire
Cette modification répond à une demande d'élargissement de la centralité commerciale afin de développer le commerce de proximité dans un cadre qui reste contraint.
- CCI 79 : avis réservé pour la création de l'OAP de l'avenue de la Rochelle
L'OAP soumise à l'approbation de la Modification n°3 a été ajustée afin de tenir compte de cette remarque.
- État : demande de justification lié à la désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la commune de Saint-Symphorien
Cet élément est complété dans le projet de modification n°3 du PLUi-D soumis à l'approbation.
- État : interrogations sur la création de l'OAP Avenue de la Rochelle – secteur Clou Bouchet
Cet élément est complété dans le projet de modification n°3 du PLUi-D soumis à l'approbation.
- Conseil Départemental 79 : difficulté d'urbanisation de parcelles en zone UA sur Aiffres compte tenu des conditions de visibilité de l'accès.
Cette question a fait l'objet d'échanges entre le Conseil Départemental, la commune d'Aiffres et le futur porteur de projet, qui ont permis d'aboutir à une solution acceptable pour le Conseil Départemental.
- Conseil Départemental 79 : interrogations sur la création de l'OAP Avenue de la Rochelle - rue Pied de Fond
Cet élément est complété dans le projet de modification n°3 du PLUi-D soumis à l'approbation.
- Conseil Départemental 79 : Sollicitation par le Département à ce que la CAN retire la protection Espaces Boisés Classés (EBC) sur les parcelles YB 51 et 54, afin de mener à bien la construction de la bretelle d'échange entre les routes départementales 611 et 102 sur la commune de Frontenay–Rohan–Rohan.
Cette demande ne concerne pas l'objet de la Modification n°3. Elle ne peut donc pas être traitée dans cette procédure.
- Commune de Frontenay-Rohan-Rohan : Dans sa délibération, le Conseil Municipal regrette la non-réalisation du projet de l'OAP Urbanisme Commercial sur Frontenay – Rohan – Rohan.
Suivie d'un échange avec M. le Maire, et de l'absence de remarques lors de l'enquête publique, cette modification est maintenue en l'état.
- Commune de Magné : Prise en compte de la zone UB dans les modifications apportées dans la ZAC
Après échange avec la Mairie de Magné, le règlement soumis à l'approbation de la modification n°3 a ainsi été complété.

Par ailleurs, une enquête publique s'est tenue au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais et dans les 40 communes membres du lundi 20 octobre 2025 à 9h00 au mercredi 19 novembre 2025 à 17h00. Trois permanences se sont tenues :

- Le lundi 20 octobre de 9h00 à 12h00 en Mairie d'Échiré ;
- Le jeudi 30 octobre de 9h30 à 12h30 en Mairie de Niort ;
- Le mercredi 19 novembre de 14h00 à 17h00 en Mairie de Frontenay-Rohan-Rohan.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public avait la possibilité de déposer une contribution selon les modalités suivantes :

- Sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, ouverts au siège de la CAN ainsi que dans les mairies des 40 communes membres de la CAN ;
- Sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique ;
- Par courrier électronique ;
- Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur.

Une fois l'enquête terminée, le commissaire enquêteur a adressé un registre d'observations à l'attention de M. le Président le 24 novembre 2025 indiquant que 14 contributions ont été déposées par le public réparties comme suit : 8 sur le registre dématérialisé, 1 par courriel, 1 courrier postal et 4 sur l'un des registres d'enquête publique papier présents en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN). Le commissaire enquêteur a également émis une observation relative à l'OAP Urbanisme commercial.

La CAN y a répondu le 8 décembre 2025 en précisant que parmi les contributions :

- Deux nécessitent des précisions dans le dossier de modification soumis à l'approbation (antennes-relais, notion de surface alimentaire et non-alimentaire dans l'OAP Urbanisme commercial) ;
- Une nécessite un ajustement en lien avec l'avis des PPA et du public (création de l'OAP Avenue de la Rochelle) ;
- Les autres n'engendrent pas de modification car elles ne concernent pas l'objet de la Modification.

Puis, le commissaire enquêteur a transmis son rapport et ses conclusions le 15 décembre 2025, y donnant un avis favorable.

Le rapport d'enquête est annexé à la présente délibération.

La Communauté d'Agglomération du Niortais considère alors que la modification n°3 du PLUi-D est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Approuve la modification n° 3 du PLUi-D de la CAN telle qu'elle est annexée ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Sonia LUSSIEZ

Jacques BILLY

Secrétaire de séance

Vice-Président Délégué