

Votants : 74

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 6 décembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 17 décembre 2019

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 16 décembre 2019

### AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIIN, Thierry BEAUFILS, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Jean-Michel BEAUDIC à Elisabeth MAILLARD, Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Romain DUPEYROU, Charles-Antoine CHAVIER à Jacques BROSSARD, Fabrice DESCAMPS à Christine HYPEAU, Jean-Martial FREDON à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Anne-Lydie HOLTZ à Marc THEBAULT, Monique JOHNSON à Alain PIVETEAU, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Jacqueline LEFEBVRE à Dominique JEUFFRAULT, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOUIIN

#### **Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOUIIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Luc DELAGARDE, Pascal DUFORSTEL, Jean-Claude FRADIN, Isabelle GODEAU, Rabah LAICHOIR, Sophia MARC, Marcel MOINARD, Adrien PROUST, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

#### **Titulaires absents excusés :**

Jean-Michel BEAUDIC, Marie-Christelle BOUCHERY, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Fabrice DESCAMPS, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Anne-Lydie HOLTZ, Monique JOHNSON, Gérard LABORDERIE, Simon LAPLACE, Jacqueline LEFEBVRE, Jean-Pierre MIGAULT, Michel PANIER, Stéphane PIERRON

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS****CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 16 DECEMBRE 2019****AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°2 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRAHECQ**

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 annexés à l'arrêté préfectoral du 8 février 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Prahecq approuvé le 29 mai 2017 et modifié le 8 juillet 2019 (modification n°1) ;

Vu la demande de la commune de Prahecq en date du 16 juillet 2019 sollicitant la Communauté d'Agglomération du Niortais pour modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;

La présente modification a notamment pour objet d'ouvrir une zone 1AU en vue de son urbanisation future. Cette zone 1AU située à proximité du centre-bourg et de ses équipements répond à un véritable objectif de densification.

S'agissant d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de « justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ci-après.

**Bilan des capacités d'urbanisation de la commune**

Le PLU de la commune de Prahecq approuvé en 2017 a fait l'objet d'une véritable étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 10,49 hectares à urbaniser matérialisées par 18 dents creuses réparties en zone U, AU et 1AU (représentant 3,38 ha à moyen-long terme).

Voici un bilan des capacités d'urbanisation immédiate de la commune :

	<b>Projet réalisé (surface en ha)</b>	<b>Projet en cours (surface en ha)</b>	<b>Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)</b>
Zone U (3,76 ha)	0,6	0,98	2,18
Zone AU (3,35 ha)	1,2	0,9	1,25
<b>TOTAL</b>	<b>1,8</b>	<b>1,88</b>	<b>3,43</b>

En zone U, 2,18 ha sont urbanisables mais aucun propriétaire ne souhaite développer de projets. Le PLU comporte également 2 zones AU (à urbaniser immédiatement). La zone AU située à l'Ouest est en

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2019  
Date de réception préfecture : 20/12/2019

cours d'étude d'un projet de lotissement (le plan de découpage a été réalisé par un géomètre). La zone AU située à l'Est est aujourd'hui lotie à 50%, la partie restante faisant l'objet de rétention foncière.

Aujourd'hui, 1,8 ha ont été urbanisés et 1,88 ha sont en cours d'urbanisation soit plus de la moitié de la surface urbanisable immédiatement prévue sur la période du PLU (10 ans) en un peu plus de 2 ans.

Au vu des capacités d'urbanisation de la commune et de la rétention foncière identifiée sur les parcelles potentiellement urbanisables, il convient de donner la possibilité d'urbaniser une zone 1AU identifiée dans le PLU, située en enveloppe urbaine.

La zone concernée est d'une surface d'environ 14 000 m<sup>2</sup>. De plus, elle regroupe 5 propriétaires différents dont 4, regroupant 90% de la surface, ont manifesté auprès de la Commune ou de professionnels de l'aménagement, leur désir de réaliser une opération d'ensemble.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification de droit commun 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.

Ainsi, conformément au Code de l'Urbanisme, la modification ne remettra pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le dossier sera notifié, préalablement à l'enquête publique, à la Préfecture des Deux-Sèvres, au Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, au Conseil Départemental des Deux-Sèvres, au Parc Naturel Régional Marais Poitevin ainsi qu'aux chambres consulaires départementales.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Engager la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Prahecq ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 74

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20191216-C54-12-2019-DE Date de télétransmission : 20/12/2019 Date de réception préfecture : 20/12/2019
--