

Votants : 73

Convocation du Conseil d'Agglomération :

le 8 novembre 2019

Affichage du Compte-rendu Sommaire :

le 19 novembre 2019

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 18 novembre 2019

### AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – DEBAT ANNUEL SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Elisabeth BEAUVAIS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Alain CHAUFFIER, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel HALGAN, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Alain PIVETEAU, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Michel SIMON, Jacques TAPIN, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER, Michel VEDIE, Patrice VIAUD

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

Marie-Christelle BOUCHERY à Patrice VIAUD, Christelle CHASSAGNE à Yamina BOUDAHMANI, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Bruno JUGE, Luc DELAGARDE à Lucien-Jean LAHOUSSE, Fabrice DESCAMPS à Marie-Paule MILLASSEAU, Guillaume JUIN à Christine HYPEAU, Serge MORIN à Monique JOHNSON, Michel PANIER à Jérôme BALOGE, Stéphane PIERRON à Anne BAUDOIN, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Florent SIMMONET à Sylvette RIMBAUD, Dominique SIX à Jeanine BARBOTIN

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

Daniel BAUDOIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Thierry BEAUFILS, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Pascal DUFORSTEL, Dominique JEUFFRAULT, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Jean-Pierre MIGAULT, Adrien PROUST, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Céline VALEZE

#### **Titulaires absents excusés :**

Marie-Christelle BOUCHERY, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Fabrice DESCAMPS, Guillaume JUIN, Sophia MARC, Serge MORIN, Michel PANIER, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Florent SIMMONET, Dominique SIX

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 18 NOVEMBRE 2019

### AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – DEBAT ANNUEL SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'article L.5211-62 ;

Vu l'arrêté préfectoral de modification statutaire en date du 8 février 2019 ;

L'article L.5211-62 exprime que « lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la compétence relative au plan local d'urbanisme, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme. »

Ainsi, le bilan de l'exercice de la compétence PLU en 2019, en annexe de la délibération, est proposé comme base au débat du jour.

Il reprend notamment les points suivants :

- Bilan de la prise de compétence PLU
  - Gestion transitoire des documents d'urbanisme de portée communale (dossiers en cours ou à venir, suivi financier...)
  - La compétence PLU et le patrimoine
  - Point sur le volet Droit de Préemption Urbain en 2019
- Point d'avancement de la révision du SCoT et d'élaboration du PLUi-D
  - Point d'étape sur le SCoT
  - Point d'étape sur le PLUID.

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

- Prendre acte du débat annuel de la politique locale de l'urbanisme.

**Le conseil prend acte.**

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

## **Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme Conseil d'Agglomération du 18 novembre 2019**

*Pôle Ingénierie et Gestion Technique  
Service Aménagement Durable du Territoire et Habitat  
M.Baty*

### Clé de lecture

L'ensemble des données présentes dans ce bilan a été réalisé sur les périodes suivantes :

- **Bilan 2016** : du 1<sup>er</sup> décembre 2015 au 24 octobre 2016
- **Bilan 2017** : du 25 octobre 2016 au 24 octobre 2017
- **Bilan 2018** : du 25 octobre 2017 au 24 octobre 2018
- **Bilan 2019** : du 25 octobre 2018 au 24 octobre 2019

## **Gestion transitoire des documents d'urbanisme de portée communale**

### **1. Rappel du contexte**

Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) est compétente en matière de PLU en lieu et place des communes.

La prescription de l'élaboration du PLUiD le 14 décembre 2015 a, de fait, entraîné la révision générale de l'ensemble des documents d'urbanisme de portée communale. Pour autant, l'évolution des documents d'urbanisme de portée communale jusqu'à l'approbation du PLUiD reste possible pour les procédures de « modification simplifiée », « modification » (avec enquête publique), déclaration de projet ou encore « révision allégée ou simplifiée ».

### **2. Bilan des procédures**

#### **2.1. Procédures engagées par la CAN**

De nouvelles procédures ont été engagées et menées durant l'année 2019. Elles se répartissent comme suit :

- Modification simplifiée n°1 du PLU de Niort
- Modification simplifiée n°1 du PLU de Sansais
- Modification simplifiée n°1 du PLU de Granzay-Gript
- Modification simplifiée n°6 du PLU de Vouillé
- Modification simplifiée n°3 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon
- Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Gelais
- Modification simplifiée n°6 du PLU d'Aiffres
- Modification simplifiée n°8 du PLU d'Echiré

- Modification n°4 du PLU de Saint-Symphorien
- Modification n°1 du PLU de Prahecq
- Modification n°1 du PLU de Mauzé-sur-le-Mignon

D'autres procédures ont été engagées et sont actuellement en cours d'instruction :

- Modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines
- Modification simplifiée n°3 du PLU de Chauray
- Modification n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort
- Modification simplifiée n°10 du PLU d'Echiré
- Modification simplifiée n°1 du PLU de Villiers-en-Plaine
- Modification simplifiée n°2 du PLU de Niort
  
- Modification n°9 du PLU d'Echiré
- Modification n°8 du PLU de Vouillé
  
- Révision allégée n°1 du PLU d'Echiré
- Révision allégée n°1 du PLU de Bessines

Enfin, une seule mise à jour de documents d'urbanisme a été effectuée cette année, en ce qui concerne le PLU d'Arçais et l'intégration de son AVAP en annexe du PLU.

## **2.2. Récapitulatif des procédures en période transitoire**

	Procédures annulées	Procédures réalisées / terminées	Procédures en cours
<b>Bilan 2016</b>	1 modification simplifiée 1 révision allégée	1 révision générale 1 modification 5 modifications simplifiées 1 RLP	1 élaboration 1 révision générale 1 modification 1 modification simplifiée
<b>Bilan 2017</b>	1 révision générale	1 élaboration 1 modification 2 modifications simplifiées 3 mises à jour	2 modifications 6 modifications simplifiées
<b>Bilan 2018</b>	1 modification simplifiée	1 modification 10 modifications simplifiées 1 mise à jour	2 modifications 2 modifications simplifiées
<b>Bilan 2019</b>	/	3 modifications 8 modifications simplifiées	2 modifications 6 modifications simplifiées 2 révisions allégées

### 2.3. Bilan financier

Toute procédure modificative d'un document d'urbanisme génère des frais spécifiques (publicité, enquête publique...). Le bilan financier ci-dessous inclut donc les procédures des communes suivantes : Aiffres, Bessines, Beauvoir-sur-Niort, Chauray, Echiré, Granzay-Gript, Mauzé-sur-le-Mignon, Niort, Prahecq, Saint-Gelais, Saint-Symphorien, Sansais, Vouillé, Villiers-en-Plaine.

Dépenses au 24 octobre 2017	Gestion des documents d'urbanisme communaux (GDUC)	Droit de Prémption Urbain (DPU)
Bilan 2016	21 278,13€	410,50€
Bilan 2017	22 158,99€	921,45€
Bilan 2018	6 346,44€	/
Bilan 2019	23 617,50€	257,77€
<b>TOTAL</b>	<b>73 400,10€</b>	<b>1 589,72€</b>

## La compétence PLU de la CAN et le patrimoine

### 1. Le contexte réglementaire

Avec la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 8 juillet 2016 (Loi CAP) et son décret du 29 mars 2017, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) remplacent automatiquement les AVAP, ZPPAUP et Secteurs sauvegardés.

De même, depuis l'application du décret le 1er avril 2017, les SPR (et donc les AVAP) sont désormais de la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : ici, c'est la Communauté d'Agglomération du Niortais qui a cette compétence depuis le 1er décembre 2015.

Périmètres existants sur la CAN	Avant la loi LCAP	Aujourd'hui
PSMV Niort	Compétence PLU	Compétence PLU
AVAP Niort	Compétence communale	Compétence PLU
AVAP Arçais	Compétence communale	Compétence PLU
AVAP Coulon	Compétence communale	Compétence PLU

### **Zoom sur l'AVAP d'Arçais**

A la demande de la commune, la CAN a approuvé le projet d'AVAP d'Arçais au conseil d'agglomération du 23 septembre 2019. Une mise à jour du PLU a également été réalisée.

L'AVAP est désormais opposable depuis le 29 octobre 2019.

## Point sur le volet Droit de Prémption Urbain (DPU)

### 1. Les délibérations relatives au DPU

- **4 mars 2019** : Exonération du droit de préemption urbain sur les lotissements « La Motte à Ragon » et « Les Terres du Moulin » sur la commune de Saint-Symphorien

### 2. Les arrêtés du Président de la CAN

- **20 décembre 2018** : Arrêté portant délégation du droit de préemption à l'EPF NA sur les parcelles concernées par le périmètre de veille de la convention opérationnelle n°79-18 d'action foncière pour le renouveau patrimonial et commercial du passage du commerce

### 3. Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) traitées au 24 octobre 2019

Les communes ont la possibilité d'alimenter le logiciel Droit de Cités (DDC), qui sert à l'instruction des autorisations d'urbanisme, des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) réceptionnées. Le récapitulatif suivant provient des éléments renseignés dans ce logiciel (Nota : toutes les communes ne l'utilisent pas).

	Etablissement Public Foncier	Hors champ d'application du DPU	Le Maire	Le Président de l'EPCI	Nombre de préemptions réalisées
<b>Bilan 2016</b>	0	10	1457	52	4
<b>Bilan 2017</b>	10	7	1787	49	2
<b>Bilan 2018</b>	73	6	1881	264	4
<b>Bilan 2019</b>	54	7	1327	128	2
<b>Total général</b>	<b>137</b>	<b>30</b>	<b>6452</b>	<b>493</b>	<b>12</b>

## Les démarches de SCoT et de PLUi-D

La démarche de SCoT a été privilégiée en 2019, de sorte que le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) a été débattu le 4 mars 2019 et le projet de SCoT a été arrêté au conseil d'agglomération du 8 juillet 2019.

Les échanges ayant débuté en septembre 2017 sur le PADD, de nouveaux temps d'échanges ont permis d'aboutir à un projet partagé :

- 3 ateliers PADD
- 1 atelier dédié au diagnostic foncier
- 2 COFIL PADD
- 4 ateliers DOO (dont 1 dédié au commerce)
- 3 COFIL DOO
- 4 réunions publiques

Tout au long de la démarche, ces temps d'échanges sont également nourris de discussions issues du bureau d'agglomération, de la conférence des Maires, de comités techniques, ...

**RAPPEL** : une phase de validation est en cours dans l'optique d'une approbation du document en février 2020. Ainsi, le document a été transmis aux personnes publiques associées dont les 40 communes de La CAN. Enfin, une enquête publique est prévue du 4 novembre au 6 décembre 2019.

Les orientations stratégiques du SCoT faisant office de ligne directrice du PLUiD, il est apparu nécessaire d'attendre que celles-ci soient validées avant de poursuivre la réflexion de façon plus précise sur le PLUiD.

**Actualités :**  
**Etudes en cours liées à l'urbanisme (en particulier à la réalisation du SCoT et du PLUiD)**

● **Réalisation des inventaires des zones humides sur 36 communes de la CAN**

Le marché relatif à la réalisation d'inventaires de zones humides a débuté fin novembre 2016 et touche à sa fin en 2019. Nous venons de recevoir les dernières données des inventaires des 36 communes (9 communes l'avaient déjà réalisé). La CAN est donc désormais entièrement recouverte d'inventaires en la matière.

Voici un tableau récapitulatif de la donnée en matière de zones humides sur la CAN :

	superficie commune	zones humides en ha marais mouillé	%	nombre de sondages	zones humides en ha (hors marais mouillé)	%	Zone humide superficie totale	%
<b>Total général</b>	<b>81683,5</b>	<b>8487,1</b>	<b>10,39%</b>	<b>27050</b>	<b>1812,279</b>	<b>2,22%</b>	<b>9972,239</b>	<b>12,21%</b>

● **Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)**

Le DAAC constitue le volet urbanisme commercial du document d'orientation et d'objectifs du SCoT. D'après le code de l'urbanisme, il détermine entre autres, « les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, mais aussi des conditions pour les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines. » Le SCoT, comprenant le DAAC, a été arrêté en conseil d'agglomération du 8 juillet 2019.

● **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

Après divers temps d'échanges entre élus et partenaires, et ce de façon totalement intégrée à la démarche SCoT/PLUiD, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été adopté au conseil d'agglomération du 8 juillet 2019. Il est aujourd'hui en cours de consultation auprès du public.

● **La mise en œuvre du PLH 2016-2021**

Une évaluation du PLH à mi-parcours est en cours de réalisation depuis janvier 2019.