

# Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme

## Conseil d'Agglomération du 21 novembre 2016

Pôle Attractivité, Développement, Cohésion et Coopérations du Territoire  
Service Aménagement Durable du Territoire  
Organisation de l'espace – MB



La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUiD) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) s'inscrivent dans la mise en œuvre du projet d'agglomération de la CAN. En effet, ces démarches de planification vont d'une part permettre de décliner, de façon stratégique et opérationnelle, le projet de territoire validé le 11 avril 2016.

D'autre part, la prise de la compétence « PLU » par la CAN au 1<sup>er</sup> décembre 2015 a engendré des évolutions notables en matière d'organisation et de collaboration entre les communes et la CAN en ce domaine. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 (Article L.5211-62 du CGCT) implique à ce titre la réalisation, au moins une fois par an, d'un débat en conseil d'agglomération portant sur la politique locale de l'urbanisme.

Pour 2016, le présent document constitue la base de ce débat, en reprenant les événements majeurs de la première année d'exercice de la compétence PLU par la CAN. Aussi, les étapes de la prise de la compétence PLU seront rappelées et complétées d'un bilan sur la gestion des documents d'urbanisme de portée communale en phase transitoire (dans l'attente du PLUiD). Enfin, un état d'avancement des démarches de révision du SCoT et d'élaboration du PLUiD sera présenté.

### 2015 : Prise de la compétence « PLU » par la CAN : rappel des étapes



### Rappel des décisions prises lors du conseil d'agglomération du 14 décembre 2015

- Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUiD) et modalités de concertation
- Définition des modalités de collaboration pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUiD)
- Compétences relatives au droit de préemption urbain, modalités de délégation du droit de préemption urbain

## Bilan relatif à la prise de compétence PLU par la CAN depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015

Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015, les communes n'ont plus la compétence « PLU », l'évolution des documents d'urbanisme de portée communale jusqu'à l'approbation du PLUiD reste possible sous certaines conditions.

Ainsi, la prescription de l'élaboration du PLUiD le 14 décembre 2015 a de fait, entraîné la révision de l'ensemble des documents d'urbanisme de portée communale, seules les procédures de modification, c'est-à-dire de « modification simplifiée » ou « modification » (avec enquête publique) ou déclaration de projet, sont désormais autorisées.



### **Effets directs pour les communes :**

- Ces modifications sont réalisées à la demande des communes (par courrier), en étroite collaboration et validées in fine, par celles-ci.
- **Tout acte relatif à la modification d'un document d'urbanisme communal est réalisé par la CAN** (engagement, notification du dossier, mise à disposition, enquête publique, publicité, approbation...).

## 1. Gestion transitoire des documents d'urbanisme de portée communale

### 1.1. Bilan des procédures

Les procédures engagées avant le 1<sup>er</sup> décembre 2015 ont été reprises par la CAN, après accord de la commune, toutes à des niveaux d'avancement différents. Elles se répartissent comme suit :

Procédures engagées par les communes avant le 1 <sup>er</sup> décembre 2015 – à gérer par la CAN à partir de cette date				
7 modifications simplifiées : Sciecq ; Marigny ; Saint-Hilaire-la-Palud ; Coulon ; Aiffres ; Amuré ; Bessines	2 modifications : Echiré ; Coulon	1 révision allégée : Granzay-Gript	3 élaborations/révisions de PLU : Bessines ; Niort, Prahecq	1 RLP : Niort
Procédures achevées au cours du 1 <sup>er</sup> semestre 2016 par la CAN				
5 modifications simplifiées : Sciecq ; Marigny ; Saint-Hilaire-la-Palud ; Coulon ; Aiffres	1 modification approuvée : Echiré	/	Un PLU approuvé : Niort	Un RLP approuvé : Niort
Procédures annulées à la demande des communes				
Une modification simplifiée : Amuré	/	1 révision allégée : Granzay-Gript	/	/
Procédures engagées à gérer				
1 modification simplifiée du PLU de Bessines (en suspens)	1 modification du PLU de Coulon en cours	0 révision allégée	1 révision générale du PLU de Bessines + 1 élaboration du PLU de Prahecq	0 RLP

Parmi les procédures engagées à gérer :

### Modification du PLU de Coulon

- Le dossier de modification est en cours de rédaction.
- Une enquête publique pourrait être réalisée au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017.

### Révision du PLU de Bessines

- L'enquête publique a eu lieu du 5 septembre au 7 octobre 2016
- L'approbation est prévue au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017

### Elaboration du PLU de Prahecq

- La CAN a arrêté le projet de PLU le 30 mai 2016.
- L'enquête publique a lieu du 24 octobre au 25 novembre 2016
- L'approbation est prévue au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2017

**Les nouvelles procédures sont désormais  
engagées par la CAN.**

**Ainsi, le 26 septembre 2016, à la demande de la ville de Niort, la CAN a engagé la modification n°1 du PLU de Niort.**

## **1.2. Bilan financier**

Les marchés publics en cours avant le 1<sup>er</sup> décembre 2015 relatifs aux procédures d'évolution des PLU ont été transférés à la CAN. Les communes concernées sont les suivantes :

- Niort, Révision du PLU ;
- Prahecq, Elaboration du PLU ;
- Bessines, Révision du PLU (mandataire en cours de liquidation judiciaire) ;
- Echiré, prestation dans le cadre de la modification n°6.

De plus, toute procédure modificative d'un document d'urbanisme a des frais spécifiques à engager (publicité, enquête publique...). Le bilan financier ci-dessous inclut donc les procédures des communes suivantes : Aiffres, Amuré, Bessines, Coulon, Echiré, Epannes (régularisation publicitaire d'une procédure terminée avant le 1<sup>er</sup> décembre 2015), Granzay-Gript, Marigny, Niort, Prahecq, Saint-Hilaire-la-Palud, Sciecq.

Gestion des documents d'urbanisme communaux (GDUC) - Dépenses	
	Montant TTC
Total GDUC	21 688,65 €

GDUC- Recettes	
	Montant
Total DGD*	6 000,00 €

Les frais de procédure incluent les frais de publicité (annonces légales, affiches), les frais d'enquête publique ainsi que les frais de bureaux d'études nécessaires à la réalisation des procédures (marchés repris).

**\*DGD : Dotation Globale de Décentralisation**  
Dotation de l'Etat attribuée à différentes étapes de l'élaboration d'un PLU.  
Cela concerne aujourd'hui l'arrêt des PLU de Bessines et Prahecq.  
Dernière étape.

### 1.3. Point sur le volet Droit de Prémption Urbain (DPU) en 2016

#### Les délibérations relatives au DPU

##### **11 avril 2016**

- Institution du DPU et du DPU renforcé sur la ville de Niort et modalités de délégation
- Modification du périmètre du DPU sur les ZAE communautaires
- Exonération du droit de préemption urbain sur le lotissement du Moulin sur la commune de Saint-Symphorien et sur le lotissement des Allées Fleuries sur la commune d'Echiré

##### **17 octobre 2016**

- Evolution des modalités de délégation du droit de préemption urbain sur la commune de Saint-Georges-de-Rex

#### Les arrêtés du Président de la CAN

- Arrêté du 20 avril 2016, portant délégation du droit de préemption à l'établissement public foncier de Poitou-Charentes sur les parcelles concernés par les périmètres d'intervention des conventions opérationnelles « Galerie Victor Hugo » et « Opération Urbaine Sud Avenue de Limoges »
- Arrêté du 26 octobre 2016 portant délégation du droit de préemption à l'établissement public foncier de Poitou-Charentes sur la parcelle AD465 de la commune de Saint-Georges-de-Rex

#### Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) traitées au 30 octobre 2016

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.

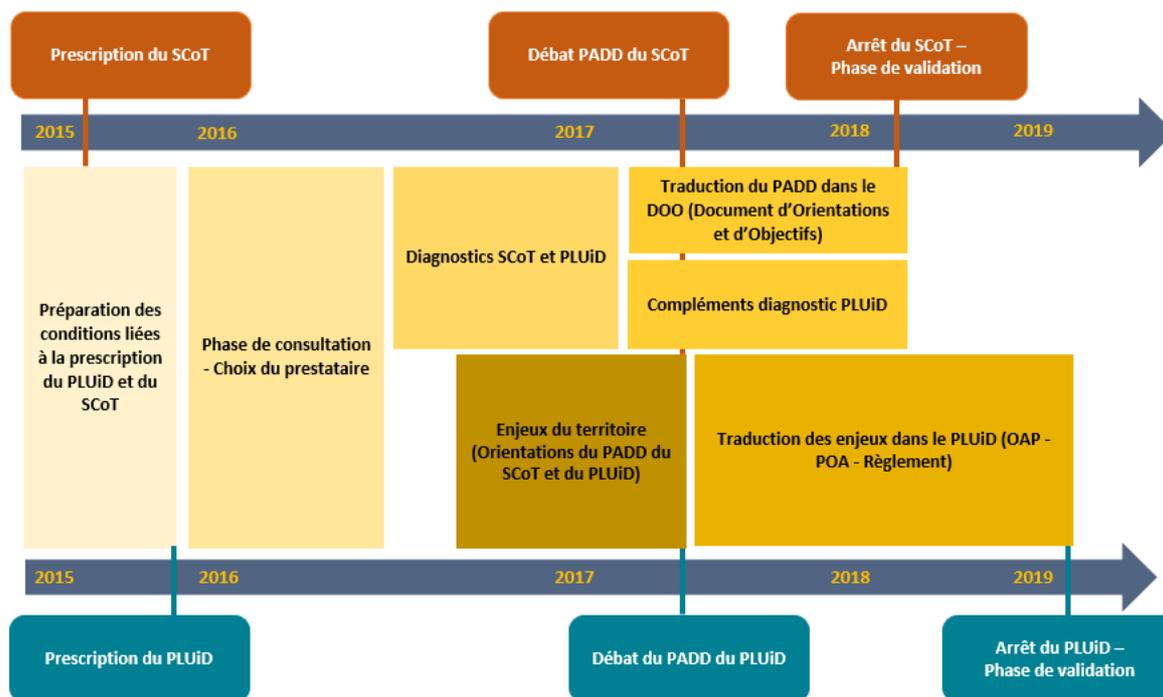
Voici un récapitulatif par compétence des DIA traitées :

Nom de la commune	Le Maire	Hors champ d'application du DPU	Le Président de l'EPCI	Total général
Aiffres	14	4	6	24
Bessines	42		5	47
Chauray			8	8
Coulon	36			36
Echiré	57			57
Fors	24	1		25
Frontenay-Rohan-Rohan	50		1	51
Granzay-Gript	2			2
Le Vanneau-Irleau	13			13
Magné	39	1		40
Mauzé-sur-le-Mignon	9		1	10
Niort	1097		29	1126
Prahecq	34		1	35
Prin-Deyrançon			1	1
Saint-Georges-de-Rex	7			7
Saint-Hilaire-la-Palud		1		1
Saint-Maxire	4			4
Saint-Symphorien	28			28
Sansais-La Garette	6	2		8
Sciecq	12			12
Usseau	1			1
Villiers-en-Plaine	1			1
Vouillé	40			40
<b>Total général</b>	<b>1516</b>	<b>9</b>	<b>52</b>	<b>1577</b>

A noter que 4 préemptions ont été réalisées sur ces communes (Niort et Vouillé), d'après les saisies dans Droit de Cités, sur la période 01/12/2015 – 30/10/2016.

## 2. Lancement des démarches de SCoT et de PLUi-D

### 2.1. Calendrier prévisionnel



Le calendrier du PLUiD a été calé sur les dispositions de la loi du 20 décembre 2014 de « simplification de la vie des entreprises » à savoir un débat du PADD avant le 27 mars 2017 et une approbation avant le 31 décembre 2019. Le débat du SCoT sera également réalisé avant le 27 mars 2017.



Une évolution de la loi permettant un assouplissement de la date du 27 mars 2017 est pressentie dans les prochains mois, ce qui nous permettrait d'adapter le calendrier sur le temps de définition des enjeux du territoire.

[ SCoT : approbation prévue mi-2018  
PLUiD : approbation prévue fin 2019 ]

### 2.2. Le recrutement d'une équipe pluridisciplinaire

La révision du SCoT a été prescrite le 16 mars 2015, concomitamment à la réflexion sur la prise de la compétence « PLU » par la CAN. Le choix a donc été fait d'attendre la prescription du PLUiD pour débiter les études globales qui, pour la partie Diagnostic ainsi que pour les enjeux du territoire à identifier, sont semblables.

Aussi, une consultation a été lancée en vue d'une prestation « Révision du SCoT et élaboration du PLU intercommunal valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la CAN » durant l'année 2016. Trois lots distincts ont été définis.

La première consultation du 17 mars au 9 mai 2016 ayant donné lieu à un marché infructueux, une seconde consultation a été lancée du 1<sup>er</sup> juin 2016 au 9 septembre 2016.

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20161121-C31-11-2016-1-  
DE  
Date de télétransmission : 23/11/2016  
Date de réception préfecture : 23/11/2016

La consultation va aboutir au recrutement de 3 prestataires :

- Lot n°1 « Ensemblier » : en cours d'attribution
- Lot n°2 « Environnement » : en cours d'attribution
- Lot n°3 « Mobilités/Déplacements » : en cours d'attribution

### 2.3. Actualité : études en cours

#### 2.3.1. Des études liées directement à la démarche SCoT/PLUiD

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

Convention d'expertise avec l'IIBSN et suivi des marchés par la CAN - Délibérations du 27 juin 2016 - Livraison prévue fin 2018

La consultation a eu lieu durant l'été 2016. Les communes ont été réparties en 3 lots distincts, comme suit :

LOT 1	LOT 2	LOT 3
AMURE, ARCAIS, LE BOURDET, COULON, MAGNE, PRIN-DEYRANCON, SAINT-GEORGES-DE-REX, SANSAIS, VALLANS, LE VANNEAU-IRLEAU	BEAUVOIR-SUR-NIORT, BELLEVILLE, BOISSEROLLES, PRISSE-LA-CHARRIERE, LA FOYE-MONJAULT, FRONTENAY-ROHAN-ROHAN, MAUZE-SUR-LE-MIGNON, PRIAIRE, LA ROCHENARD, SAINT-ETIENNE-LA-CIGOGNE, SAINT-SYMPHORIEN, THORIGNY, USSEAU	BRULAIN, CHAURAY, FORS, GERMOND-ROUVRE, JUSCORPS, SAINT-GELAIS, SAINT-MARTIN-DE- BERNEGOUE, SAINT-MAXIRE, SAINT-REMY, SAINT-ROMANS-DES-CHAMPS, SCIECQ, VILLIERS-EN-PLAINE, VOUILLE

Les marchés sont en cours d'attribution.

- **Mise en place d'un observatoire agricole et foncier – réalisation d'un diagnostic agricole sur la CAN - délibération du 30 mai 2016**

Partenariat avec la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres – Livraison prévue en décembre 2016

- Ce diagnostic agricole permettra d'alimenter le futur observatoire et de constituer un socle d'informations pour le SCoT et le PLUiD sur cette thématique.

- **Une étude « Occupation du Sol à Grande Echelle » sur l'ensemble du territoire de la CAN – Délibération du 30 mai 2016**

Partenariat avec l'IGN (Institut National d'Information Géographique et Forestière – Livraison prévue en décembre 2016

- Ce travail nous permettra de mesurer notre consommation d'espace et la destination entre 2002 et 2014.

### 2.3.2. Des études en cours qui vont alimenter la démarche SCoT/PLUiD

- **Enquête Déplacements « Ville Moyenne »**

Partenariat avec le CEREMA - Livraison des résultats effectuée en octobre 2016

- Cette photographie des pratiques actuelles de mobilité servira à dégager des priorités et des pistes d'amélioration quant aux infrastructures (axes routiers, stationnement, pistes cyclables...) et l'offre de services de déplacements (transports en commun, auto partage...)

- **Lancement du Schéma de développement économique et commercial (SDEC)**

Bureau d'études EQUALITIS – Livraison prévue au 1<sup>er</sup> trimestre 2017

- Le diagnostic et les orientations du SDEC constitueront le socle de références du volet économique et commercial du SCoT et du PLUiD.

### 2.4. Installation du COPIL « PLUiD »

Le comité de pilotage PLUiD est composé d'un référent titulaire et d'un référent suppléant par commune en application des modalités de collaboration définies le 14 décembre 2015.

Chaque commune a désigné ses référents par délibération ou par courrier.

Voici la liste récapitulative établie le **2 novembre 2016** :

(M) = Maire de la commune

<b>Commune</b>	<b>Titulaire</b>	<b>Suppléant</b>
<b>Aiffres</b>	Jacques BILLY (M)	Philippe BOUCHERIT
<b>Amuré</b>	Marcel MOINARD (M)	Annie GATARD
<b>Arçais</b>	Elian DORIGNY	Laurent LECUYER
<b>Beauvoir-sur-Niort</b>	en cours de désignation	en cours de désignation
<b>Belleville</b>	Jean-François SALANON (M)	Aline GARCIA

<b>Commune</b>	<b>Titulaire</b>	<b>Suppléant</b>
<i>Bessines</i>	Christophe SAUZEAU	Patrick THOMAS
<i>Boisserolles</i>	Adrien PROUST (M)	Thierry ROUSSEAU
<i>Le Bourdet</i>	Jean-Luc CLISSON (M)	Michel FERRAND
<i>Brûlain</i>	Xavier RUDEWICZ	Thierry MESMIN
<i>Chauray</i>	en cours de désignation	en cours de désignation
<i>Coulon</i>	Dominique GIRET	Michel SIMON (M)
<i>Echiré</i>	Valérie LANDRY	Thierry DEVAUTOUR (M)
<i>Epannes</i>	Thierry BEAUFILS (M)	Denis MOUSSEAU
<i>Fors</i>	Stéphane BONNIN	Marc CHOLLET
<i>La Foye-Monjault</i>	Dany MICHAUD (M)	Jean-Claude CHATELIER
<i>Frontenay-Rohan-Rohan</i>	Raymond CAILLETON	Claude POUPINOT
<i>Germond-Rouvre</i>	Gérard EPOULET (M)	Tony CHOLLET
<i>Granzay-Gript</i>	Florent JARRIAULT (M)	Jacques BARRAUD
<i>Juscorps</i>	en cours de désignation	en cours de désignation
<i>Magné</i>	Gérard LABORDERIE (M)	Sébastien BILLAUD
<i>Marigny</i>	Daniel BAUDOIN (M)	Anne-Marie PROUST
<i>Mauzé-sur-le-Mignon</i>	Gérard SCHAMBERT	Martine BONNETETE
<i>Niort</i>	Marc THEBAULT	Elmano MARTINS
	Florent SIMMONET	/
<i>Prahecq</i>	François MARTIN	Christine BONNEAU
<i>Priaire</i>	Marie-Christelle BOUCHERY (M)	François PETORIN
<i>Prin-Deyrançon</i>	Jacques MORISSET (M)	Laurent CHUPEAU
<i>Prissé-la-Charrière</i>	Denis PLOQUIN	Dominique MARQUIS
<i>La Rochénard</i>	Sylvie DEBOEUF (M)	Alain SABOUREAU
<i>Saint-Etienne-la-Cigogne</i>	Michel VEDIE (M)	Jacky RIVIERE
<i>Saint-Gelais</i>	Bruno JUGE (M)	Jean-Claude MIGAULT
<i>Saint-Georges-de-Rex</i>	Alain LIAIGRE (M)	Patrice BAUDOIN
<i>Saint-Hilaire-la-Palud</i>	Dany BREMAUD (M)	Jean-Claude DESBAS
<i>Saint-Martin-de-Bernegoue</i>	en cours de désignation	en cours de désignation
<i>Saint-Maxire</i>	Philippe GOULARD	Christophe RUAULT
<i>Saint-Rémy</i>	Eric BAILLET	Jacky PELTIER
<i>Saint-Romans-des-Champs</i>	Sophie BROSSARD (M)	Stéphane POUGNARD
<i>Saint-Symphorien</i>	Maryse TEXIER	René PACAULT (M)
<i>Sansais</i>	en cours de désignation	en cours de désignation
<i>Sciecq</i>	Jean-Michel BEAUDIC (M)	Fabien SAFANJON
<i>Thorigny-sur-le-Mignon</i>	Patrice VIAUD	Gérard GIBAUT (M)
<i>Usseau</i>	Florence RABIER	Philippe TEILLER
<i>Vallans</i>	Michel HALGAN	Jacqueline GIRAUD
<i>Le Vanneau-Irleau</i>	Robert GOUSSEAU (M)	Jean-Claude BOURDEAU
<i>Villiers-en-Plaine</i>	Jean-Claude MORINEAU (M)	Denis GROUSSET
<i>Vouillé</i>	Stéphane PIERRON (M)	Anne BAUDOIN