

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Bureau Planification-Risques
Affaire suivie par : Dominique PAROT
Tél. : 05 49 06 89 64
Adresse mail : dominique.parot@deux-sevres.gouv.fr

Niort, le 09 MAI 2022

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 mars 2022, vous m'avez notifié pour avis le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aiffres, approuvé en juillet 2012, accompagné de deux délibérations.

Ce projet comporte quatre objets. Seul le premier point, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dédié aux activités artisanales, tertiaires et commerciales, sur environ 1 ha situé en entrée de bourg à l'extérieur de la zone urbaine, appelle des observations de ma part.

Sur la forme d'une part, votre dossier mériterait d'être complété :

- par la présentation du projet à l'origine de présent dossier (qu'est-il envisagé sur les terrains objets de la présente demande notamment) ;
- par la justification du choix de la procédure (l'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipulant que l'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière inscrite à un PLU de plus de 9 ans par le biais d'une procédure de modification est possible à la condition de justifier d'acquisitions foncières significatives par la collectivité).

Sur le fond d'autre part, pour permettre l'urbanisation d'espaces naturels ou agricoles inscrits en réserve foncière à son PLU, une collectivité doit :

- démontrer « 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 » (article L.153-38 du code de l'urbanisme) ;
- et justifier, via « une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés » (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Monsieur Jérôme BALOGE
Président de la communauté d'agglomération du Niortais
140 rue des Equarts
CS 28770
79027 NIORT CEDEX

Copie : Monsieur le Secrétaire général de la préfecture

En conséquence, l'argumentaire présent dans le dossier mériterait d'être enrichi, notamment en présentant les potentialités de développement existantes également pour le secteur économique et commercial (le dossier n'évoquant que l'artisanat), sur un périmètre comportant entre autres, la commune de Niort.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 prévoit, entre autres, une réduction progressive des surfaces artificialisées qui s'inscrit dans la continuité de la diminution observée depuis dix ans. Il ne s'agit pas pour autant d'un arrêt des projets, mais de réfléchir à de nouvelles formes d'aménagement. Pour la période 2021-2031, la loi fixe une obligation de réduction de moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie 2011-2021. Les services de l'État sont mobilisés pour vous accompagner dans ce cadre, si vous le souhaitez.

Enfin, je vous rappelle que tout projet de développement commercial dans cette zone devra par ailleurs être directement compatible avec les dispositions inscrites au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la CAN, approuvé le 10 février 2020, pour obtenir l'autorisation d'exploitation commerciale requise en application de l'article L.752-1 du code de commerce.

Les services de la Direction départementale des territoires restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire sur cette démarche.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.



Emmanuelle DUBÉE