

Votants : 82
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 10 juillet 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du vendredi 17 juillet 2020

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – JUSTIFICATION DES CAPACITES D'URBANISATION DE LA COMMUNE D'ECHIRE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°9 DE SON PLU

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Alain CANTEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Olivier D'ARAUJO, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, François GUYON, Thibault HEBRARD, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET-BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Noëlle ROUSSEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Mélina TACHE, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Stéphanie ANTIGNY à Nicolas VIDEAU, Ségolène BARDET à Nicolas ROBIN, Sophie BROSSARD à Corinne RIVET-BONNEAU, Françoise BURGAUD à Claude BOISSON, Christine HYPEAU à Anne-Lydie LARRIBAU, Guillaume JUIN à Romain DUPEYROU, Bastien MARCHIVE à Lucy MOREAU, Jérémy ROBINEAU à Gérard EPOULET

Titulaires absents suppléés :

Elisabeth MAILLARD par Eric BAILLET, Dany MICHAUD par Richard GOBIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Claire RICHECOEUR

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20200717-C53-07-2020-DE
Date de télétransmission : 24/07/2020
Date de réception préfecture : 24/07/2020

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 17 JUILLET 2020

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – JUSTIFICATION DES CAPACITES D'URBANISATION DE LA COMMUNE D'ECHIRE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°9 DE SON PLU

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

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 de la Commune d'Echiré approuvé le 18 octobre 2013, modifié le 27 juin 2014, le 5 septembre 2014, le 7 novembre 2014, le 29 mai 2015, le 18 septembre 2015 (modifications simplifiées 1, 2, 3, 4 et 5), le 30 mai 2016 (modification n°6), le 29 janvier 2018 (modification simplifiée n°7), le 23 septembre 2019 (modification simplifiée n°8) et le 10 février 2020 (modification simplifiée n°10) ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 29 mai 2019, portant engagement de la modification n°9 du PLU d'Echiré qui a notamment pour objet d'ouvrir des zones 2AU à l'urbanisation et de simplifier certaines orientations d'aménagement et de programmation ;

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 d'Echiré approuvé en 2013 a fait l'objet d'une étude de densification qui a abouti à l'identification d'environ 19,42 hectares à urbaniser matérialisées par 19 secteurs répartis en zone U, 1AU et 2AU.

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

	Total Zone	Projet réalisé ou en cours (surface en ha)	Capacité d'urbanisation restante (surface en ha)
Zone U	2,96	1,85	1,11
Zone 1AUh	13,94	8,27	5,67
TOTAL	16,9	10,12	6,78

Case de dépôt en préfecture
 079-200041317-20200717-C53-07-2020-DE
 Date de télétransmission : 24/07/2020
 Date de dépôt en préfecture : 24/07/2020

En prévision du PLU intercommunal, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une partie des zones à long terme (total des zones 2 AU : 2,52 ha).

La commune a programmé dans son PLU datant de 2013, environ 19 ha d'urbanisation pour les 10 prochaines années, zonés U, 1AU et 2AU. En 2020, l'objectif suit son cours puisque plus de 10 ha ont été urbanisés en 7 ans. Cependant, l'absence de projets sur certains terrains aujourd'hui ne permet pas de répondre aux besoins immédiats d'accueil de population et il convient d'ouvrir à l'urbanisation une partie des zones à urbaniser (2AU) à plus long terme, prévue à cet effet.

Le PLU ayant 7 ans d'existence, les 19 ha dédiés à l'urbanisation sont prévus pour répondre à un besoin à horizon 2023. Ainsi, pour atteindre ses objectifs d'ici 3 ans, et compte tenu de l'absence de projets sur les terrains urbanisables à court terme, il est logique que la commune ouvre les zones programmées à plus long terme.

De plus, plusieurs propriétaires de terrains zonés 2AUh (non urbanisable à court terme), sont intéressés pour développer un projet d'urbanisation.

Les zones concernées par leur ouverture à l'urbanisation correspondent à une surface de 1,27 ha et se situent dans le tissu urbain dense de la commune.

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

- Prendre acte de l'utilité de l'ouverture de zones 2AU pour une surface de 1,27 ha de la commune d'Echiré dans le cadre de la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Autoriser le Président ou son représentant à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autoriser le Président ou son représentant à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 82

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jérôme BALOGÉ

Président

Accusé de réception en préfecture 079-200041317-20200717-C53-07-2020-DE Date de télétransmission : 24/07/2020 Date de réception préfecture : 24/07/2020
--