

Votants : 80

Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 19 septembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 26 septembre 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - JUSTIFICATION DES CAPACITÉS D'URBANISATION DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE LA PALUD DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

Titulaires et suppléants présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Annick BAMBERGER, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, François BONNET, Cédric BOUCHET, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Alain CHAUFFIER, Clément COHEN, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Emmanuel EXPOSITO, Noélie FERREIRA, François GIBERT, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Thibault HEBRARD, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Gérard LEFEVRE, Philippe LEYSSENE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Michel PAILLEY, Eric PERSAIS, Franck PORTZ, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Nicolas ROBIN, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Johann SPITZ, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Patrice VIAUD, Nicolas VIDEAU, Valérie VOLLAND, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Claude BOISSON à Jacques BILLY, Sophie BROSSARD à Corinne RIVET BONNEAU, Christelle CHASSAGNE à Nicolas ROBIN, Olivier D'ARAUJO à Clément COHEN, Gérard EPOULET à Yann JEZEQUEL, Cathy Corinne GIRARDIN à François GIBERT, Guillaume JUIN à Romain DUPEYROU, Bastien MARCHIVE à Jérôme BALOGE, Lucy MOREAU à François GUYON, Mélina TACHE à Noélie FERREIRA, Florence VILLES à Dominique SIX.

Titulaire absente suppléée :

Marie-Christelle BOUCHERY par Patrice VIAUD.

Titulaires absents :

Florent JARRIAULT, Richard PAILLOUX.

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Sonia LUSSIEZ

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU LUNDI 26 SEPTEMBRE 2022

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - JUSTIFICATION DES CAPACITÉS D'URBANISATION DE LA COMMUNE DE SAINT-HILAIRE LA PALUD DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DE SON PLAN LOCAL D'URBANISME

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 10 décembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire la Palud approuvé le 26 septembre 2014 et modifié le 16 mars 2016 (modification simplifiée n°1) ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération en date du 20 juin 2022, portant engagement de la modification n°1 du PLU de Saint-Hilaire la Palud qui a notamment pour objet d'ouvrir une zone d'urbanisation à long terme à destination d'habitat et de modifier la vocation d'une zone UE en UA.

S'agissant d'un projet de modification portant notamment 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 ».

Concernant les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

Les terrains classés en zones d'urbanisation future à vocation principale d'accueil de logements sont tous classés en zone à long terme dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire la Palud, du fait de la saturation de la station d'épuration du bourg (selon le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire la Palud).

Extrait du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilaire la Palud

« Les zones 1AU et 2AU sont des zones d'urbanisation future à vocation principale d'accueil de logements, équipements et services.

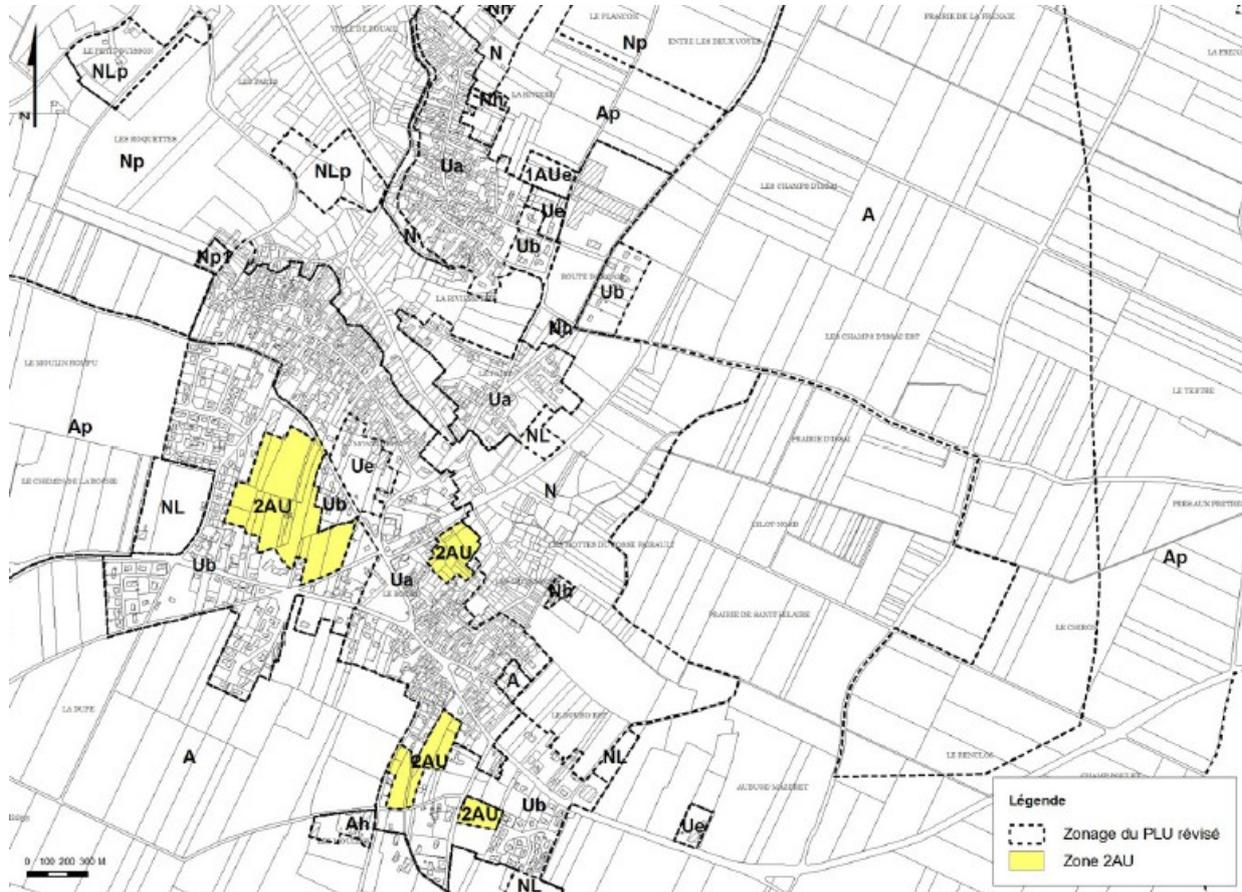
Ces zones ne sont pas suffisamment desservies par les différents réseaux ou destinées à l'être : l'accueil de nouvelles constructions se poursuivra par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AU correspond à des secteurs non bâtis, destinés à être urbanisés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes d'organisation de chacune des zones 1AU.

La zone 2AU nécessitera une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation dans les mêmes conditions que les zones 1AU.

La station d'épuration du bourg arrivant à saturation, l'ensemble des zones à urbaniser du bourg sont classées en zone 2AU.

Ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation sous forme de zones 1AU en fonction de la programmation des travaux d'extension de la capacité de traitement de la station ».



Aucune zone n'a jusqu'à présent été ouverte à l'urbanisation.

La capacité d'urbanisation de la commune est donc bloquée.

Concernant la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones :

La municipalité de Saint-Hilaire la Palud travaille sur les deux secteurs concernés par cette procédure.

- **Ouverture d'une zone d'urbanisation à long terme à destination d'habitat :**
La municipalité de Saint-Hilaire la Palud a acquis progressivement les parcelles AN 190 et 194, terrains concernés par la modification de zonage et travaille avec un aménageur pour déposer un Permis d'Aménager rapidement.
- **Modification de la vocation d'une zone UE en UA :**
La municipalité de Saint-Hilaire la Palud travaille avec le propriétaire des terrains de cette zone et avec son porteur de projet.
L'objectif est bien de requalifier cette friche économique afin de permettre le développement de l'habitat, à proximité du bourg et de ses services et équipements.

Concernant l'assainissement :

Les projets seront étudiés au regard :

- Des capacités de la station d'épuration
- Des possibilités d'assainissement non collectif

Nous sommes dans une situation de raréfaction de l'offre pour l'habitat. C'est pourquoi, il apparaît opportun d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation à long terme à destination d'habitat et de modifier la vocation d'une zone UE en UA.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Prend acte de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation une zone d'urbanisation à long terme à destination d'habitat et de modifier la vocation d'une zone UE en UA dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à demander la désignation d'un Commissaire-Enquêteur au Tribunal Administratif de Poitiers ;
- Autorise le Président, ou le Vice-Président Délégué, à réaliser les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération.

Le Conseil d'Agglomération adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 80

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué