

Envoyé en préfecture le 20/12/2021
 Reçu en préfecture le 20/12/2021
 Affiché le 
 ID : 079-200041317-20211213-C__55_12_2021-DE

niort agglo

Agglomération du Niortais

Votants : 77

Convocation du Conseil d'Agglomération :
 le 06 décembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du 13 décembre 2021

AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - JUSTIFICATION DES CAPACITÉS D'URBANISATION DE LA COMMUNE D'AIFRES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DE SON PLU

Titulaires présents :

Stéphanie ANTIGNY, Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Ségolène BARDET, Fabrice BARREAULT, Daniel BAUDOUIN, Valérie BELY-VOLLAND, Jacques BILLY, Gérard BOBINEAU, Claude BOISSON, François BONNET, Marie-Christelle BOUCHERY, Cédric BOUCHET, Sophie BOUTRIT, Christian BREMAUD, Sophie BROSSARD, Françoise BURGAUD, Alain CANTEAU, Thierry DEVAUTOUR, Jean-Pierre DIGET, Patricia DOUEZ, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Emmanuel EXPOSITO, François GIBERT, Cathy Corinne GIRARDIN, Anne-Sophie GUICHET, Christophe GUINOT, François GUYON, Florent JARRIAULT, Nadia JAUZELON, Yann JEZEQUEL, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Anne-Lydie LARRIBAU, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Sonia LUSSIEZ, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Bastien MARCHIVE, Elmano MARTINS, Sébastien MATHIEU, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Lucy MOREAU, Aurore NADAL, Rose-Marie NIETO, Frédéric NOURRIGEON, Richard PAILLOUX, Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR, Corinne RIVET BONNEAU, Agnès RONDEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Philippe TERRASSIN, Séverine VACHON, Yvonne VACKER, Nicolas VIDEAU, Florence VILLES, Lydia ZANATTA.

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Yamina BOUDAHMANI à Yvonne VACKER, Christelle CHASSAGNE à Nicolas VIDEAU, Alain CHAUFFIER à Claude BOISSON, Thibault HEBRARD à Valérie BELY-VOLLAND, Christine HYPEAU à Rose-Marie NIETO, Lucien-Jean LAHOUSSE à Dominique SIX, Gérard LEFEVRE à François GUYON, Franck PORTZ à Patricia DOUEZ, Nicolas ROBIN à Anne-Lydie LARRIBAU, Johann SPITZ à Sophia MARC, Mélina TACHE à Lydia ZANATTA.

Titulaire absent suppléé :

Philippe LEYSSENE par Christian GRONDEIN.

Titulaires absents :

Annick BAMBERGER, Clément COHEN, Olivier D'ARAUJO, Michel PAILLEY.

Titulaire absent excusé :

Jean-Michel BEAUDIC

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : François GUYON

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU LUNDI 13 DECEMBRE 2021

AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE - HABITAT - URBANISME FONCIER - JUSTIFICATION DES CAPACITES D'URBANISATION DE LA COMMUNE D'AIFFRES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1 DE SON PLU

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 8 février 2019;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aiffres approuvé le 03 juillet 2012, modifié le 29 janvier 2013 (modification simplifiée n°1), le 12 novembre 2015 (modification simplifiée n°2), le 30 mai 2016 (modification simplifiée n°3), le 26 juin 2017 (modification simplifiée n°4), le 21 décembre 2017 (modification simplifiée n°5) et le 23 septembre 2019 (modification simplifiée n°6) ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération en date du 29 juin 2021, portant engagement de la modification n°1 du PLU d'Aiffres qui a notamment pour objet d'ouvrir une partie d'une zone 1AUXa et de supprimer deux Emplacements Réservés (ER 40 et ER 31).

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* » ci-après.

Le PLU de la commune d'Aiffres approuvé le 3 juillet 2012 a identifié trois secteurs à vocation économique :

-  Le Parc d'Activités Batipolis ayant une vocation d'activités (artisanat, tertiaire, industrie...)
-  La zone du Petit Fief ayant une vocation d'activités artisanales, tertiaires et commerciales uniquement (hors industrie...)
-  La zone des Herses ayant une vocation d'activités (artisanat, tertiaire, industrie...)

La présente modification porte sur la zone du Petit Fief. Aucun terrain n'est aujourd'hui disponible.

Par ailleurs, sur les deux autres zones de la commune, il reste aujourd'hui 3 parcelles sur la zone de Batipolis (0,9 / 0,8 / 0,8 hectares) de disponibles mais sur une zone « isolée » sans visibilité qui convient mieux à des activités sans réception de clients ni « enseigne » à faire valoir.

De même, l'offre foncière apparaît « limitée » sur les communes limitrophes :

- Saint-Symphorien : Pas de zone artisanale (uniquement la zone des Pierrailleuses)

- Vouillé : Pas de zone artisanale
- Prahecq : Zone de la Fiée des Lois dédiée à la logistique (deux terrains restants mais avec des prospects dessus donc potentiellement commercialisés)
- Fors : Zone Les Grolettes : Deux terrains restants mais zone très isolée et la Commune de Fors a déjà un projet sur ces terrains

Nous sommes donc dans une situation de raréfaction de l'offre pour des artisans que l'on peut étendre à l'Ouest de l'Agglomération.

C'est pourquoi, il apparaît opportun d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la réserve foncière identifiée sur la zone du Petit Fief. Toutefois, sur un total de 3 hectares, il est prévu d'ouvrir 10 564 m² de la réserve foncière pour répondre à la demande de façon cohérente et raisonnée.

Le Conseil d'Agglomération, après en avoir délibéré :

- Prend acte de l'utilité de l'ouverture de zones 1AUXa pour une surface de 10 564 m² de la commune d'Aiffres 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 : 77

Contre : 0

Abstention : 0

Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Envoyé en préfecture le 20/12/2021

Reçu en préfecture le 20/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 079-200041317-20211213-C__55_12_2021-DE