

## **Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme Conseil d'Agglomération du 14 décembre 2020**

*Pôle Ingénierie et Gestion Technique  
Service Aménagement Durable du Territoire et Habitat  
M.Baty*

### Clé de lecture

L'ensemble des données présentes dans ce bilan a été réalisé sur les périodes suivantes :

- **Bilan 2016** : du 1<sup>er</sup> décembre 2015 au 24 octobre 2016
- **Bilan 2017** : du 25 octobre 2016 au 24 octobre 2017
- **Bilan 2018** : du 25 octobre 2017 au 24 octobre 2018
- **Bilan 2019** : du 25 octobre 2018 au 24 octobre 2019
- **Bilan 2020** : du 25 octobre 2019 au 16 octobre 2020

## **Gestion transitoire des documents d'urbanisme de portée communale**

### **1. Rappel du contexte**

Depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2015, la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) est compétente en matière de PLU en lieu et place des communes.

La prescription de l'élaboration du PLUiD le 14 décembre 2015 a, de fait, entraîné la révision générale de l'ensemble des documents d'urbanisme de portée communale. Pour autant, l'évolution des documents d'urbanisme de portée communale jusqu'à l'approbation du PLUiD reste possible pour les procédures de « modification simplifiée », « modification » (avec enquête publique), déclaration de projet ou encore « révision allégée ou simplifiée ».

### **2. Bilan des procédures**

#### **2.1. Procédures engagées par la CAN**

De nouvelles procédures ont été engagées et menées durant l'année 2020. Elles se répartissent comme suit :

- Modification simplifiée n°3 du PLU de Bessines
- Modification simplifiée n°3 du PLU de Chauray
- Modification n°2 du PLU de Beauvoir-sur-Niort
- Modification simplifiée n°10 du PLU d'Echiré
- Modification simplifiée n°1 du PLU de Villiers-en-Plaine
- Modification simplifiée n°2 du PLU de Niort
- Modification n°2 du PLU de Niort
- Modification n°8 du PLU de Vouillé

D'autres procédures ont été engagées et sont actuellement en cours d'instruction :

- Modification n°9 du PLU d'Echiré
- Modification simplifiée n°3 du PLU de Niort
- Modification n°3 du PLU de Niort
- Modification n°2 du PLU de Prahecq
  
- Révision allégée n°1 du PLU d'Echiré
- Révision allégée n°2 du PLU de Bessines
- Révision allégée n°3 du PLU de Bessines

Une procédure a été annulée à la demande de la commune :

- Révision allégée n°1 du PLU de Bessines

## 2.2. Récapitulatif des procédures en période transitoire

	Procédures annulées	Procédures réalisées / terminées	Procédures en cours
<b>Bilan 2016</b>	1 modification simplifiée 1 révision allégée	1 révision générale 1 modification 5 modifications simplifiées 1 RLP	1 élaboration 1 révision générale 1 modification 1 modification simplifiée
<b>Bilan 2017</b>	1 révision générale	1 élaboration 1 modification 2 modifications simplifiées 3 mises à jour	2 modifications 6 modifications simplifiées
<b>Bilan 2018</b>	1 modification simplifiée	1 modification 10 modifications simplifiées 1 mise à jour	2 modifications 2 modifications simplifiées
<b>Bilan 2019</b>	/	3 modifications 8 modifications simplifiées	2 modifications 6 modifications simplifiées 2 révisions allégées
<b>Bilan 2020</b>	1 révision allégée	3 modifications 5 modifications simplifiées	3 modifications 1 modification simplifiée 3 révisions allégées

## 2.3. Bilan financier

Toute procédure modificative d'un document d'urbanisme génère des frais spécifiques (publicité, enquête publique...). Le bilan financier ci-dessous inclut donc les procédures des communes suivantes : Beauvoir-sur-Niort, Bessines, Chauray, Echiré, Niort, Villiers-en-Plaine, Vouillé.

Dépenses au 16 octobre 2020	Gestion des documents d'urbanisme communaux (GDUC)	Droit de Prémption Urbain (DPU)
<b>Bilan 2016</b>	21 278,13€	410,50€
<b>Bilan 2017</b>	22 158,99€	921,45€
<b>Bilan 2018</b>	6 346,44€	/
<b>Bilan 2019</b>	23 617,50€	257,77€
<b>Bilan 2020</b>	9 681,67€	/
<b>TOTAL</b>	<b>83 082,73€</b>	<b>1 589,72€</b>

## La compétence PLU de la CAN et le patrimoine

### 1. Le contexte réglementaire

Avec la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 8 juillet 2016 (Loi CAP) et son décret du 29 mars 2017, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) remplacent automatiquement les AVAP, ZPPAUP et Secteurs sauvegardés.

De même, depuis l'application du décret le 1er avril 2017, les SPR (et donc les AVAP) sont désormais de la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale : ici, c'est la Communauté d'Agglomération du Niortais qui a cette compétence depuis le 1er décembre 2015.

4 dossiers sont donc suivis par la CAN :

Périmètres existants sur la CAN	Etat d'avancement
<b>PSMV Niort</b>	<b>En cours</b>
<b>AVAP Niort</b>	<b>Approuvé en 2016</b>
<b>AVAP Arçais</b>	<b>Approuvé en 2019</b>
<b>AVAP Coulon</b>	<b>En cours</b>

### **Zoom sur le PSMV de Niort**

Dans le cadre de la compétence de Niort Agglo, les travaux du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre-ville de Niort ont débuté en juin 2020 avec une équipe recrutée pour l'occasion (groupement Gilles MAUREL (mandataire) (78 Rambouillet) / Eric ENON (17 La Rochelle) / ATELIER URBANOVA (79 La Crèche) / CLIMAT Conseil (86 St Benoit) / VLG Conseil (14 Benouville)).

Le PSMV régit l'ensemble des espaces privés ou publics présentant un intérêt historique, esthétique ou nécessitant une conservation, où tous travaux et aménagements intérieurs et extérieurs doivent faire l'objet d'une autorisation afin de conserver une cohérence et de préserver la valeur patrimoniale identifiée.

L'objectif est d'approuver le PSMV en 2024 qui se substituera au PLUi-D avec un zonage et un règlement spécifique.

### **Bilan financier**

- AVAP d'Arçais (annonces légales) : 242,19 €
- Attribution du Marché PSMV : 488 476 € HT
- Subvention de l'Etat prévue pour le PSMV: 50 %

## Point sur le volet Droit de Prémption Urbain (DPU)

### 1. Les délibérations relatives au DPU

- **18 novembre 2019** : Evolution des modalités de délégation du DPU à la commune de Niort dans le quartier prioritaire politique de la ville du Pontreau-Colline-Saint-André
- **16 décembre 2019** : Evolution des modalités de délégation du DPU à la commune de Prahecq pour la mise en œuvre de la convention opérationnelle d'action foncière pour la revitalisation du centre-bourg

### 2. Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA) traitées au 16 octobre 2020

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. Le récapitulatif suivant provient des éléments renseignés dans ce logiciel (Nota : toutes les communes ne l'utilisent pas).

	Etablissement Public Foncier	Hors champ d'application du DPU	Le Maire	Le Président de l'EPCI	Nombre de préemptions réalisées
<b>Bilan 2016</b>	0	10	1457	52	4
<b>Bilan 2017</b>	10	7	1787	49	2
<b>Bilan 2018</b>	73	6	1881	264	4
<b>Bilan 2019</b>	54	7	1327	128	2
<b>Bilan 2020</b>	58	3	1924	162	1
<b>Total général</b>	<b>195</b>	<b>33</b>	<b>8376</b>	<b>655</b>	<b>13</b>

## L'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de Niort Agglo (SCoT)

Le projet de SCoT ayant été arrêté au conseil d'agglomération du 8 juillet 2019, la phase de validation a été effectuée de juillet 2019 à février 2020.

Les Personnes Publiques Associées ont pu s'exprimer sur le projet : les communes de Niort Agglo, Etat, chambres consulaires, PNR Marais poitevin, Conseil Départemental, Conseil Régional, INAO, CRPF, CDPENAF, Mission Régionale de l'Autorité environnementale, les territoires voisins de SCoT...

👉 **47 avis favorables, 6 avis défavorables et 2 avis simples avec remarques ont été comptabilisés.**

La population a également pu s'exprimer par le biais d'une enquête publique qui s'est déroulée du 4 novembre au 6 décembre 2019. Pour ce faire, tous les documents de SCoT étaient mis à disposition dans chacune des 40 mairies et au siège de la CAN accompagné d'un registre d'enquête. Les documents

étaient également consultables sur le site internet et une adresse mail était prévue pour recueillir les observations. Enfin, 8 permanences ont été tenues par le commissaire-enquêteur au siège de Niort Agglo et dans 5 mairies de l'agglomération.

➤ **Deux courriers, 9 mails et 19 observations sur les différents registres ont été enregistrés.**

Enfin, le commissaire-enquêteur a émis un **avis favorable** au projet de SCoT de Niort Agglo

Le projet de SCoT a ainsi pu être amendé de quelques précisions suite à ces différentes remarques.

➤ **Le SCoT de Niort Agglo a été approuvé au conseil d'agglomération du 10 février 2020.**

### La démarche de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacements (PLUi-D)

L'année 2020 fut une année « neutre » pour le PLUi-D, son début d'année ayant été consacré à l'approbation du SCoT en matière de planification. Les élections municipales et l'épidémie de COVID-19 n'ont également pas permis d'établir des temps d'échanges politiques avec la nouvelle mandature. Dès fin 2020, une première rencontre avec les nouveaux membres du COPIL a minima (élargie ou non selon les dispositions de l'état d'urgence sanitaire) sera organisée.

Par ailleurs, l'équipe technique a profité de ce temps « masqué » pour avancer et développer certaines études, notamment :

- La définition des enveloppes urbaines
- La mise à jour du potentiel de densification
- La réalisation d'inventaire des haies et bois
- La mise en exergue des éléments de paysage (dont patrimoine)
- La mise à jour du diagnostic agricole (en partenariat avec la Chambre d'Agriculture 79)
- La réalisation d'un inventaire de « friches »
- La réalisation d'un inventaire d'emplacements réservés

Tous ces éléments, socles de connaissance de notre territoire, seront transmis aux communes et complétés lors de rencontres communales en 2021. En parallèle, des ateliers intercommunaux viendront déterminer les priorités du territoire (PADD), ainsi que les grands principes de traduction réglementaire.