



Votants : 76  
Convocation du Conseil d'Agglomération :  
le 10 novembre 2016  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 22 novembre 2016

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 21 novembre 2016

### AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ

#### **Titulaires présents :**

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Serge MORIN, Jacques MORISSET, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Anne-Marie PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Céline VALEZE, Michel VEDIE

#### **Titulaires absents ayant donné pouvoir :**

Anne BAUDOUIN à Stéphane PIERRON, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Jeanine BARBOTIN, Jean-Luc CLISSON à Isabelle GODEAU, Romain DUPEYROU à Anne-Lydie HOLTZ, Marie-Chantal GARENNE à Marie-Paule MILLASSEAU, Agnès JARRY à Lucien-Jean LAHOUSSE, Dominique JEUFFRAULT à Dominique SIX, Monique JOHNSON à Serge MORIN, Guillaume JUIN à Carole BRUNETEAU, Sophia MARC à Marc THEBAULT, Josiane METAYER à Sylvie DEBOEUF, Rose-Marie NIETO à Luc DELAGARDE, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Adrien PROUST à Florent JARRIAULT, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET, Elodie TRUONG à Alain LIAIGRE, Yvonne VACKER à Yamina BOUDAHMANI

#### **Titulaires absents suppléés :**

Daniel BAUDOUIN par Anne-Marie PROUST

#### **Titulaires absents :**

Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD

#### **Titulaires absents excusés :**

Anne BAUDOUIN, Sophie BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOIR, Jacqueline LEFEBVRE, Sophia MARC, Josiane METAYER, Joël MISBERT, Rose-Marie NIETO, Sebastien PARTHENAY, Adrien PROUST, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Nathalie SEGUIN, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER

**Président de séance :** Jérôme BALOGE

**Secrétaire de séance :** Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20161121-C32-11-2016-DE  
Date de télétransmission : 23/11/2016  
Date de réception préfecture : 23/11/2016

## **COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS**

**CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 21 NOVEMBRE 2016**

### **AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE – DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRAHECQ**

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

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4 et L.142-5 ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Prahecq en date du 15 janvier 2009, mettant en révision son Plan d'Occupation des Sols (POS) et prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU);

Vu l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2015 modifiant les statuts de la CAN notamment la prise de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » effective au 1er décembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération du 30 mai 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU de Prahecq;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 5 juillet 2016 sur la dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, relatif à la règle d'urbanisation limitée.

La CAN au titre de sa compétence "Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" demande une dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Prahecq à l'organe délibérant de la CAN, soit le Conseil d'Agglomération, en tant qu'établissement porteur de SCoT.

#### Le principe d'urbanisation limitée

L'article L.142-4 du code de l'urbanisme indique que *"dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :*

*1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme [...]"*

Des dérogations au principe d'urbanisation limitée peuvent cependant être accordées par l'établissement en charge du SCoT jusqu'au 31 décembre 2016, après avis de la CDPENAF. Après cette date, le Préfet se prononcera sur ces questions en lieu et place de l'établissement porteur de SCoT.

Cette dérogation peut être accordée sous certains principes définis à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme : « *La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.* »

#### Le cas de la commune de Prahecq

Des études ont été réalisées sur la Communauté de Communes Plaine de Courance en vue d'un SCoT sur ce territoire, avant sa fusion avec la Communauté d'Agglomération de Niort (pourvue d'un SCoT approuvé le 14 janvier 2013), étendue à la commune de Germond-Rouvre, formant ainsi au 1er janvier 2014, "la Communauté d'Agglomération du Niortais".

Afin d'intégrer les 16 communes non couvertes par un SCoT et d'harmoniser le périmètre de SCoT à celui de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), la CAN a mis en révision son SCoT le 16 mars 2015.

Dans l'attente de l'approbation de ce document, aucun SCoT n'est aujourd'hui applicable sur la commune de Prahecq. Le principe d'urbanisation limitée s'applique.

Ainsi, après examen du dossier arrêté du PLU de la commune de Prahecq, la CAN note que :

- le projet de PLU suit les orientations du SCoT de la CAN, bien que celui-ci ne lui soit pas opposable aujourd'hui;
- l'urbanisation envisagée "*ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques*": des mesures de protection et de préservation ont été prévues et explicitées dans les différentes pièces constitutives du PLU;
- l'urbanisation envisagée "*ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services* " : l'urbanisation est concentrée dans le bourg de la commune, en densification, permettant ainsi un développement territorial équilibré de la commune.

Deux secteurs sont concernés par cette dérogation (cf. plans annexés à la délibération) :

- le secteur de la Fiée des Lois, classé NC dans le Plan d'Occupation du Sol (POS) et classé AUX dans le projet de PLU : superficie d'environ 8 ha,
- le secteur du stade, classé NC dans le Plan d'Occupation du Sol (POS) et classé UE dans le projet de PLU : superficie d'environ 2 ha.

Au vu de l'ensemble des éléments explicités ci-dessus et de l'avis favorable de la CDPENAF, le Conseil d'Agglomération de la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), en tant qu'organe délibérant de l'établissement porteur de SCoT, doit désormais se prononcer sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée sur la commune de Prahecq.

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

- Accorder la dérogation au principe d'urbanisation limitée au PLU de Prahecq sur les secteurs décrits dans le plan annexé à la présente.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 76  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Jacques BILLY**

**Vice-Président Délégué**

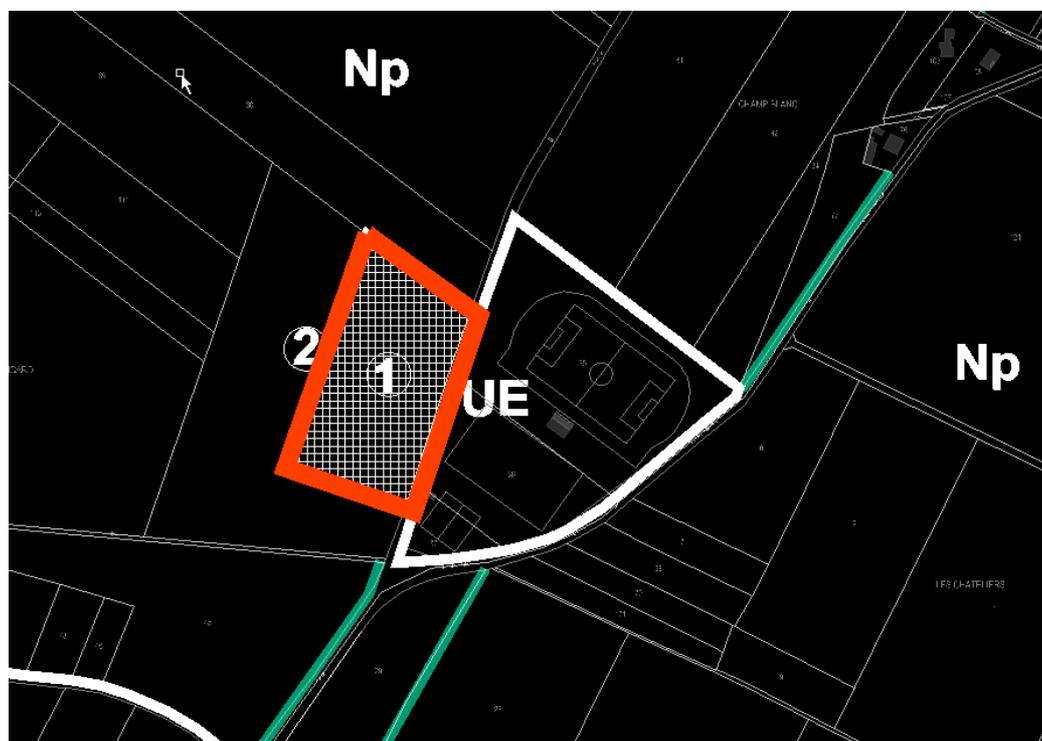
---

PLANS ANNEXES A LA DELIBERATION  
Parcelles concernées par la dérogation

**Secteur de la Fiée des Loix**



**Secteur du stade**



Accusé de réception en préfecture  
079-200041317-20161121-C32-11-2016-DE  
Date de télétransmission : 23/11/2016  
Date de réception préfecture : 23/11/2016