

REUNION DU 24 MARS 2016

L'an deux mil seize, le 24 mars à 20 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. ROULLEAU Claude, Maire.

Date de convocation : 17 mars 2016

Présents : Mmes et Ms. BONNEAU Christine, FERRE Béatrice, GABILLY Alain, GACOUGNOLLE Eric, GELIN Marina, GONNORD Pascal, GOURÇON Jean-Marc, LOUME Nathalie, LUSSIEZ Sonia, MARTIN François, MOINARD Christophe, MOINARD Philippe, ROULLEAU Claude, THIOU Sylviane et TROUVE Virginie.

Excusés : Mme et M. GUERINEAU Corinne et MAGNERON Sébastien.

Absents : Mme et M. BARANGER Fabrice et MASSETEAU Cécile,

Secrétaire de séance : Mme GELIN Marina.

Monsieur GONNORD Pascal, Premier Adjoint au Maire ouvre la séance et remercie les membres de leur présence. Il soumet au Conseil le procès verbal de la séance du 17 mars 2016. Le procès verbal est adopté à l'unanimité des membres présents en l'état.

ORDRE DU JOUR

➤ **Urbanisme**

| | |
|------------|---|
| 2016031-01 | Plan Local d'Urbanisme – présentation du projet et poursuite de la procédure. |
|------------|---|

➤ **Domaine privé**

| | |
|------------|---|
| 2016031-02 | Proposition de location-vente d'un terrain à une entreprise forestière. |
|------------|---|

➤ **Domaine privé**

| | |
|------------|-----------------------|
| 2016031-03 | Projet de territoire. |
|------------|-----------------------|

D2016031-01 PLU – PRESENTATION DU PROJET ET POURSUITE DE LA PROCEDURE

Monsieur MARTIN François présente aux membres du Conseil le projet de Plan Local d'Urbanisme transmis à l'ensemble des conseillers municipaux en amont de la réunion.

Il rappelle la méthodologie employée et les enjeux retranscrits dans ce document. Il précise l'impact de la loi ALUR et des lois précédentes (lois Grenelle I et II) sur les documents d'urbanisme et notamment les objectifs de densification (urbanisation des dents creuses) et de limitation de consommation des espaces naturels et agricoles.

Monsieur MARTIN François rappelle l'objectif affiché dans le cadre du PADD de construction de 180 nouveaux logements sur 10 ans. Il précise que l'ensemble de l'urbanisation à vocation d'habitat projeté dans le cadre de ce PLU se concentre au sein de l'enveloppe urbaine. Cette enveloppe urbaine comprend l'ensemble du potentiel mobilisable au titre des dents creuses (10 hectares environ) pour atteindre les objectifs quantitatifs précités au titre de l'habitat.

Monsieur MARTIN François évoque en outre que cette enveloppe urbaine comporte également des zones « N » (naturelles) pouvant être mobilisées ultérieurement dans le cadre d'une révision. Ces zones, parfaitement intégrées au sein de la zone urbaine sont par ailleurs proches des équipements et services et constituent en conséquence un enjeu important pour le développement de la Commune. Une attention particulière doit être donnée à cette enveloppe constituant la stratégie d'urbanisation de la Commune à long terme.

Monsieur MARTIN François rappelle, compte tenu des objectifs de limitation des consommations d'espaces naturels et agricoles, que les constructions nouvelles sont interdites dans les hameaux. Des constructions d'annexes y restent toutefois possibles sous certaines conditions définies dans le cadre du règlement de la zone.

Monsieur MARTIN François évoque par ailleurs le travail réalisé pour la définition des zones agricoles afin de permettre l'extension d'exploitation. Il s'agit en effet de ne pas sanctuariser ces zones mais de définir un zonage adapté au développement des exploitations existantes sur la Commune (Ex : ferme d'élevage).

Monsieur MARTIN François évoque, compte tenu de l'impact des nouvelles lois, que les zones ouvertes à l'urbanisation habitat doivent être diminuées d'environ 10 hectares par rapport au POS actuel. Il indique également que les propriétaires n'ont aucune obligation de vendre leur terrain quand bien même, ce dernier se situerait dans la zone urbaine. En outre, 20,9 hectares ouverts à l'urbanisation sont relatifs aux équipements collectifs (19 hectares) et aux activités industrielles, artisanales et de bureaux (1,9 hectare).

Monsieur MARTIN François présente les emplacements réservés et leurs enjeux (Ex : Cimetière, école, équipements sportifs et culturels, etc).

Monsieur le Maire rappelle les échanges entretenus avec les services de l'Etat quant à l'évolution du projet de PLU. Il évoque que le projet d'implantation d'une aire de covoiturage débouchant sur le rond-point de la zone d'activités ne sera pas réalisé dans l'immédiat.

En outre, Monsieur le Maire précise le cadre de l'élaboration du PLUi et ses enjeux sur tout le territoire.

Monsieur GABILLY Alain soulève la question de la contrainte de pose des panneaux solaires et photovoltaïques sans saillie.

Monsieur MARTIN François précise que ce point sera revu pour les constructions existantes.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR),

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 20 novembre 2015,

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

A la date du transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, des documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, engagées par les communes membres, peuvent être encore en cours.

La loi prévoit, dans ce cas, que la communauté d'agglomération, une fois compétente, peut achever,

si elle le souhaite, les procédures engagées par les communes membres avant la date du transfert de compétence. La communauté doit néanmoins obtenir au préalable l'accord de la commune concernée (cet accord se fait par délibération du conseil municipal).

L'ordonnance du 23/09/2015 prévoit en effet qu'à compter du 1er janvier 2016, l'EPCI doit recueillir obligatoirement l'accord de la commune.

Extrait de l'article L153-9 du code de l'urbanisme : « L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L. 153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence. »

Vu la délibération du Conseil municipal du 15 janvier 2009 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme ;

Vu le débat portant sur le Projet d'aménagement et de développement durables au sein du Conseil municipal le 21 octobre 2014 ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées ou consultées ;

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil d'émettre un avis sur ce projet.

A l'unanimité, les membres du Conseil décident :

- d'émettre, compte tenu de ce qui précède et notamment de la stratégie communale retranscrite dans la définition de l'enveloppe urbaine, un avis favorable sur ce projet de PLU,
- de rappeler son attachement à la notion d' « enveloppe urbaine » qui représente une vision de l'urbanisme communal à plus long terme,
- de donner son accord et ainsi autoriser la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN), compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » depuis le 1^{er} décembre 2015, à se substituer à la commune de Prahecq dans tous ses actes et délibérations afférents à la procédure engagée.

D2016031-02 PROPOSITION DE LOCATION-VENTE D'UN TERRAIN A UNE ENTREPRISE FORESTIERE

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil le projet visant à installer l'activité de coupe d'une entreprise forestière sur un terrain appartenant à la Commune en dehors de la zone d'habitat.

Il propose soit de soumettre à la vente ce terrain pour un montant de 35 000 euros avec éventuellement un paiement sur 7 ans, soit de proposer une location à raison de 150 euros par mois, avec possibilité de déduction des loyers acquittés si l'entreprise forestière décide de se porter acquéreur par la suite.

Monsieur le Maire insiste sur le fait que l'activité de coupe n'est pas compatible avec la zone d'habitat. Néanmoins, l'activité de vente du bois peut préexister sur le terrain actuel à la condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.

A l'unanimité, les membres du Conseil décident soit de soumettre à la vente un terrain

communal cadastré ZP0002 pour un montant de 35 000 euros avec un éventuel paiement sur 7 ans, soit de proposer une location à raison de 150 euros par mois, avec possibilité de déduction des loyers acquittés si l'entreprise décide de se porter acquéreur par la suite.

D2016031-03 PROJET DE TERRITOIRE

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil le projet de territoire constituant la stratégie de la Communauté d'Agglomération du Niortais établie sur la base d'un diagnostic. Ce projet retranscrit des enjeux stratégiques à caractère commercial, industriel, environnemental, social, politique.

Monsieur le Maire présente et détaille les trois axes de développement de ce projet :

- ⑩ amplifier les dynamiques économiques,
- ⑩ renforcer l'équilibre territorial,
- ⑩ développer des coopérations territoriales ambitieuses à différentes échelles.

Après échanges, le Conseil Municipal prend acte de ces informations.

Délibération n°1 à n°3

Fin de séance : 23 heures 30.