



REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 MAI 2022**

N° C19\_05\_2022\_40 - Plan Local d'urbanisme (PLU) de Mougou (Aigondigné) - Modification n° 1 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (secteur des Babelottes) (annexe)

Annexe(s) :

- *Notice justificative pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU des Babelottes*

| Titulaires en exercice | Présents<br>(Titulaires et suppléants votants) | Représentés | Total votants | Absents |
|------------------------|------------------------------------------------|-------------|---------------|---------|
| 90                     | 62                                             | 7           | 69            | 21      |

|           |                |            |                        |
|-----------|----------------|------------|------------------------|
| Pour : 69 | Abstention : 0 | Contre : 0 | Sans Participation : 0 |
|-----------|----------------|------------|------------------------|

Date de convocation : 13 mai 2022

L'an deux mille vingt deux, le dix neuf mai, les délégués des communes membres de la communauté de communes Mellois en Poitou, se sont réunis à 18 h 30, Salle des fêtes à Celles-sur-Belle, sur convocation adressée par Monsieur Fabrice MICHELET, Président.

Etaient présents :

ARCHIMBAUD Guénaëlle, AUDE Laurent, BALLAND Cyril, BAUDON Christian, BERNARD Eric, BERTHONNEAU Frédéric, BINET Frédérique, BLANCHET Philippe, BLAUD Philippe, BOUCHEREAU Isabelle, BOURDIER Christine, BRILLAUD Chantal, BROSSARD François, BRUNET Sylvie, CACLIN Philippe, CHARPENTIER Patrick, GOUINAUD Eric, CHOURELL Gilles, COLLET Gérard, COUSIN Sylvie, CROMER Maïté, DALLAUD Hélène, DELEZAY Gaëtan, DODIN Patrick, DOLBEAU Alain, DUPIN Jacques, PERREAU Gwendoline, FOUCHE Etienne, FOUCHE Patrice, GAYET Olivier, GIRAULT Anne, GRASSWILL François, GRIFFAULT Sylvain, GUERIN Marie-Claire, GUERY Patrice, HEURTEBISE-DANIAUD Murielle, HOELLINGER Gilbert, KLINGLER Sarah, LECULLIER Lysiane, MACHET Annette, MERCIER Sébastien, MICHELET Fabrice, MORIN Patrick, NOUREAU Dominique, OUVRARD Pierre, PELTIER Jérôme, PICARD Marylène, PICHON Gilles, POINAS Sylviane, POUVREAU Lise, RACINE Eric, RICHARD Yoann, ROUXEL Patricia, SAINTIER Marie-Emmanuelle, SUIRE Catherine, TEXIER Jérôme, THELLIER Odile, TRICHET Jacques, TROCHON Patrick, VINCENT Bernard, WATTEBLED Frédéric, YOU Thierry

Etaient représentés :

BARRE Gérard (pouvoir donné à BOUCHEREAU Isabelle), LABROUSSE Christophe (pouvoir donné à GRIFFAULT Sylvain), NIVELLE Jean-Pierre (pouvoir donné à MICHELET Fabrice), RAGOT Nicolas (pouvoir donné à PICHON Gilles), SARRAZIN Nathalie (pouvoir donné à GAYET Olivier), THIBAUT Evelyne (pouvoir donné à BOURDIER Christine), VEQUE Marie-Claire (pouvoir donné à WATTEBLED Frédéric)

Etaient absents (excusés et non excusés) :

BARILLOT Dorick, BARRE Daniel, BAUMGARTEN Christian, BELAUD Bernard, BERTON Jacques, BONNET Line, CAQUINEAU Emmanuel, CHASSIN Julien, DURGAND François, GABOREAU Bernard, HAYE Jean-Marie, HUCTEAU Patrice, JOUANNET Paul, KOHLER Marie, LONGEAU Daniel, MAGNAN Jean-Christophe, NEE Nicole, PAILLAUD Raymond, PICARD Christian, SABOURIN-BENELHADJ Muriel, VALERY Nicolas

Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut délibérer.

Secrétaire de séance : Madame Sylvie BRUNET

\*\*\*\*\*

**Plan Local d'urbanisme (PLU) de Mougou (Aigondigné) - Modification n° 1 - Justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (secteur des Babelottes) (annexe)**

**Annexe(s) :**

*- Notice justificative pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU des Babelottes*

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mougou (commune déléguée d'Aigondigné) a été approuvé le 5 décembre 2013.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Mougou a défini les orientations suivantes :

- Une augmentation de la population communale limitée à 2 500 habitants en 2022, ce qui correspond à une croissance démographique de +2.5% par an en moyenne.
- L'accueil de 500 nouveaux habitants nécessitera la réalisation d'environ 238 logements sur 10 ans, soit 23 à 24 logements neufs en moyenne par an. Ces habitations seront implantées pour moitié sur des espaces déjà en partie construits (espaces interstitiels du bourg et des villages) et pour moitié sur des zones à urbaniser. Le besoin en nouvelles surfaces constructibles est pour cela estimé à 21.60 hectares qui seront répartis sur des sites établis selon une politique d'urbanisme clairement définie.

L'ouverture à l'urbanisation envisagée porterait sur la zone « résiduelle » située entre deux lotissements dans le secteur des Babelottes. Le secteur a une superficie de 1.8 ha. Cette ouverture à l'urbanisation en vue de réaliser un programme de logements permettra donc de répondre aux enjeux démographiques et de production de logements conformément aux objectifs du PLU et du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Dans le respect de l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, le conseil communautaire doit 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 ».

Une notice annexée à la présente délibération apporte l'argumentaire nécessaire au respect de cette disposition au titre des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :

- Ces capacités d'urbanisation équivalent à 2 à 3 années de production de logements nouveaux.
- Les orientations du PADD et celles du SCOT visent effectivement de l'ordre de 22 à 24 logements nouveaux par an pour satisfaire les besoins en logements de la commune.

A l'appui de ces éléments, l'intérêt d'une ouverture à l'urbanisation apparaît pleinement fondé.

S'agissant de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone, il est rappelé que le projet de d'aménagement de la zone à urbaniser (zone AU) des Babelottes a fait l'objet d'un plan d'aménagement, et que les études opérationnelles sont actuellement en cours sous la conduite d'un aménageur et en relation avec la communauté de communes et la commune de Aigondigné.

Étant entendu qu'au regard de la superficie couverte par la zone AU et du potentiel de surface de plancher à y autoriser, la modification du PLU fera l'objet d'une saisine au cas par cas de l'Autorité Environnementale,

Conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes et au siège de la mairie de Aigondigné ;
- Mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

*Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-38 et suivants,*

*Vu la notice annexée à la présente délibération,*

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide de :

- DÉCIDER que se justifie désormais l'ouverture à l'urbanisation de 1.8 ha de la zone AU dans le secteur des Babelottes dans le respect d'une OAP portant sur l'ensemble du futur périmètre 1AU.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme.

Le président,

Fabrice MICHELET