


N°: 62		Date réception Préfecture :
Conseil du 28/09/2015	Identifiant : 2015-0252	Date de publication au Recueil des Actes Administratifs :
 <p>DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN SERVICE URBANISME-HABITAT</p>	Titre : Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers - Avis sur les règles d'urbanisme qui évoluent à l'intérieur des périmètres de Zones d'Aménagement Concerté créées par la commune de Poitiers dans le projet de modification M3-R5 du Plan Local d'Urbanisme de Grand Poitiers	
	Etudiée par : Le Bureau municipal du 07/09/2015 La commission Attractivité et aménagement de l'espace et du patrimoine de la ville du 14/09/2015 La commission des Finances du 21/09/2015	
	Rapportée par :	

Nomenclature Préfecture N° 1 : 2. Urbanisme

Nomenclature Préfecture N° 2 : 1. Documents d'urbanisme

Ce sujet fait l'objet de plusieurs engagements de l'Agenda 21 : « lutter contre le changement climatique », « préserver les ressources » et « développer les solidarités ». En effet, le Plan Local d'Urbanisme de Grand Poitiers, document ayant fait l'objet d'une large concertation, s'inscrit dans une démarche qui maîtrise l'étalement urbain, tend vers une plus grande qualité des projets de construction et de rénovation et développe la mixité urbaine.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123.8 et L.123-13-1, L123-13-2 et L.123-16,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 1^{er} avril 2011 approuvant la révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme, annulée par jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 6 juin 2013,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 28 juin 2013 approuvant la révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme suite à l'annulation de la délibération du 1^{er} avril 2011 prononcée par jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 6 juin 2013,

VU l'arrêté n° 116 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 6 juillet 2015 engageant la procédure de modification M3-R5 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT la délibération du Conseil municipal de Poitiers du 29 juin 2015 relative au Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) pour la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Mérigotte,

CONSIDERANT le courrier du 20 juillet 2015 de M. le Président de Grand Poitiers sollicitant l'avis de la commune de Poitiers au titre de l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme notamment sur les évolutions apportées par le projet de modification qui concernent les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) dont la commune de Poitiers est à l'initiative (ZAC de Saint-Eloi et ZAC de la Mérigotte).

Les évolutions du règlement du PLU proposées dans le projet de modification M3-R5 du PLU de Grand Poitiers, s'appliquent sur différentes zones urbaines (U) ou à urbaniser (AUm) du PLU et concernent donc les ZAC de Saint-Eloi et de la Mérigotte :

- les évolutions envisagées de l'article 3 (voie en impasse) et de l'annexe 3 (dispositif de retournement) s'appliquent aux zones urbaines (U1, U2, U3, UN) et à urbaniser (AUm) du PLU de Grand Poitiers. Pour la conception des voies nouvelles en impasse, l'objectif est de privilégier la cohérence urbaine et les usages plutôt que des valeurs métriques théoriques. Pour les placettes de retournement, les changements apportés sont la conséquence de l'évolution des recommandations techniques en matière de collecte des déchets ménagers
- les évolutions envisagées de l'article 12 et de l'annexe 2 correspondent à actualisation de certains termes employés pour être en correspondance avec ceux de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Ces évolutions réglementaires n'appellent pas d'observation particulière.

Le projet de modification M3-R5 du PLU de Grand Poitiers intègre les décisions prises par délibération du Conseil municipal de Poitiers du 29 juin 2015 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) de la ZAC de la Mérigotte :

- la notice des orientations d'aménagement de la zone à urbaniser de « la Mérigotte » (AUm1 n°04) est modifiée pour d'une part, corriger la nouvelle répartition typologique des formes urbaines et d'autre part, substituer l'ancien plan d'aménagement et de prescriptions urbaines par la nouvelle version approuvée
- le zonage est modifié pour reclasser un ensemble de parcelles de 3 hectares d'un seul tenant de zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (AUm1 n°04) en zone naturelle (N2). Les emprises reclassées correspondent à la grande coulée verte est-ouest qui accompagne l'accès structurant à la ZAC depuis la rue du Haut des Sables. Cette coulée verte qualifie le paysage perçu depuis cette entrée et marque une perspective jusqu'au bassin d'orage à l'ouest. Elle s'ouvre au sud vers la Vallée du Clain, sur un grand espace vert. Ce reclassement offre une plus grande lisibilité des emprises des futurs espaces publics et des certitudes quant à leur vocation. En effet, la zone N2 correspond à une zone « composée de territoires à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, [...] ». Elle comprend également des espaces non bâtis sur lesquels des projets, destinés à permettre au public de découvrir cette zone naturelle, sont prévus ».

Les évolutions proposées correspondent donc aux décisions prises précédemment en Conseil municipal de Poitiers.

Il vous est proposé :

- de donner un avis favorable aux évolutions des règles d'urbanisme proposées par le projet de modification M3-R5 du PLU de Grand Poitiers et applicables dans les ZAC de Saint-Eloi et de la Mérigotte ;
- d'autoriser M. le Maire ou son représentant à transmettre cet avis à M. le Président de Grand Poitiers avant l'approbation de la modification M3-R5 du PLU de Grand Poitiers.