

DELIBERATION

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire

Conseil Communautaire du	23 septembre 2016
--------------------------	-------------------

à	18h00
---	-------

N°ordre	12
N° identifiant	2016-0312

Titre	20 - Immobilisations incorporelles - 1506 - PLU - Autorisation de Programme 2015 - PLU et ETUDES - Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers - Approbation de la modification M3-R5 du PLU de Grand Poitiers
-------	---

Rapporteur(s)	
Date de la convocation	02/09/2016

Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	

Membres en exercice	0	
Quorum		

P.J.	Annexe 1 - Décisions liées à l'enquête publique Annexe 2 - 1.Rapport de présentation - 3. Explication justification du projet Annexe 2 - 3.Règlement M1R5 - M3R5 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 09 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 10 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 11 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 12 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 15 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 16 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 19 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 20 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 24 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 25 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 26 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 35 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 42 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 44 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 50 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 51 Annexe 2 - 4.Document graphique - Zonage 57 Annexe 2 - 5.OA - Zone AU Biard Annexe 2 - 5.OA - Zone AU Migné-Auxances Annexe 2 - 5.OA - Zone AU Poitiers Annexe 2 - 7.Liste emplacements réservés Annexe 2 - 8.1.Liste servitudes d'utilité publique Annexe 2 - 8.1.Plan servitude 07 Annexe 2 - 8.1.Plan servitude 08 Annexe 2 - 8.1.Plan servitude 09 Annexe 2 - 8.1.Plan servitude 15 Annexe 2 - 8.1.Plan servitude 16 Annexe 2 - 8.1.Plan servitude 22 Annexe 2 - 8.1.Plan servitude 23 Annexe 2 - 8.1.Plan servitude 42 Annexe 2 - 8.1.Plan servitude 50
------	--

Présents	0	Président
----------	---	-----------

Absents	0	
Mandats	0	Mandants _____ Mandataires _____
Observations	_____	

Projet de délibération étudié par:	Commission Attractivité économique et développement de l'espace communautaire
Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Mixité sociale

Ce sujet fait l'objet de plusieurs engagements de l'Agenda 21 : « lutter contre le changement climatique », « préserver les ressources », « développer les solidarités » et « consommer autrement ». En effet, le Plan Local d'Urbanisme, 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.153-36 à L.153-40, R.153-20 et R. 153-21

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 la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 14 novembre 2012 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (MEC1-R5)

VU l'arrêté n° 102 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 29 novembre 2012 mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme (MAJ1-R5)

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 14 décembre 2012 modifiant le Plan Local d'Urbanisme (M1-R5)

VU l'arrêté n° 9 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 22 janvier 2014 mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme (MAJ2-R5)

VU l'arrêté n° 191 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 21 octobre 2014 mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme (MAJ3-R5)

VU l'arrêté n° 114 de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 26 juin 2015 mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme (MAJ4-R5)

VU la délibération motivée du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 26 juin 2015 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones AUm2« Sur Celle » sur la commune de Migné-Auxances

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 de Grand Poitiers

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 25 septembre 2015 approuvant la modification M2-R5 du Plan Local d'Urbanisme de Grand Poitiers

VU la notification du projet de modification M3-R5 du Plan Local d'Urbanisme de Grand Poitiers aux Personnes Publiques Associées par courriers de M. le Président de Grand Poitiers du 20 juillet 2015 et du 10 mars 2016

VU le compte rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées à la modification M3-R5 du Plan Local d'Urbanisme de Grand Poitiers du 9 novembre 2015

VU la décision du Tribunal Administratif de Poitiers n° E15000191/86 en date du 5 novembre 2015 désignant un commissaire enquêteur

VU l'arrêté n° 38 de M. Le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 25 mars 2016 prescrivant l'enquête publique du projet de modification M3-R5 du Plan Local d'Urbanisme de Grand Poitiers

VU les remarques et les demandes formulées lors de l'enquête publique qui s'est tenue du 26 avril 2016 au 26 mai 2016 et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis le 6 juin 2016 qui exprime un avis favorable au projet de modification M3-R5 du Plan Local d'Urbanisme de Grand Poitiers.

Expose les éléments suivants :

La modification M3-R5 du PLU de Grand Poitiers comporte plusieurs mesures principales concernant l'actualisation du règlement du PLU pour notamment :

- Intégrer les dispositions d'application immédiate issues de la Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Renové (Loi Alur) qui sont les suivantes : la modification du règlement notamment les articles 2 et 5 afin d'intégrer la suppression des superficies minimales de terrain ; la modification de l'article 14 du règlement pour intégrer la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) ; la modification de l'article 12 du règlement pour intégrer un nombre maximal de places de stationnement des véhicules motorisés pour les bâtiments à usage autre qu'habitat. Cet article 12 doit mentionner la desserte par «les transports publics réguliers» alors que la rédaction actuelle du PLU évoque les «transports en commun». Enfin, il s'agit de modifier l'annexe 2 du règlement relative au stationnement des vélos pour modifier l'intitulé «activités économiques et services» en «activités économiques dont bureaux et services».
- Adapter l'article 3 et l'annexe 3 du règlement du PLU relatifs aux voies en impasse et aux dispositifs de retournement. Les caractéristiques des voies en impasse (article 3 des zones du PLU) sont notamment revues pour répondre à des attentes en matière de renouvellement urbain et les caractéristiques des dispositifs de retournement (annexe 3 du règlement) sont revues pour être en conformité avec les nouvelles exigences techniques en matière de collecte des déchets ménagers et assimilés.

En outre, la modification M3-R5 intègre des mesures ponctuelles destinées à prendre en compte des projets réalisés ou l'occupation réelle de sites urbains et de rendre possible la réalisation de projets urbains d'intérêt public :

- la suppression de l'emplacement réservé n° 25 sur la commune de Buxerolles, les travaux correspondants ayant été réalisés
- le reclassement en zone urbaine mixte d'une parcelle comprenant deux bâtiments et classée en zone urbaine commerciale sur la commune de Saint-Benoît
- le reclassement en zone agricole de parcelles utilisées à des fins agricoles pour un total de 3 hectares sur la commune de Migné-Auxances
- le reclassement en zone naturelle d'un ensemble de parcelles de près de 3 hectares dévolu à la réalisation d'aménagements publics, notamment un parc urbain dans la Zone d'Aménagement Concerté de la Mérigotte sur la commune de Poitiers
- la prise en considération du reclassement évoqué ci-dessus dans les orientations d'aménagement de la zone à urbaniser mixte (AUM1 n°04) de la Mérigotte sur la commune de Poitiers
- l'assouplissement du nombre de logements définis dans les orientations d'aménagement de la zone à urbaniser mixte de Biard (AUM1 n°07), considérée comme une « dent creuse » dans le tissu urbain, pour permettre une densité modérée mais supérieure tout en conservant le caractère paysager et l'attractif environnemental du site
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser mixte non ouverte (AUM2) pour 3 hectares au lieu-dit «Sur Celle» sur la commune de Migné-Auxances.

Les 28 observations formulées lors de l'enquête publique peuvent être regroupées en cinq catégories distinctes :

- La première catégorie (11 observations sur 28) correspond à des demandes, portées par des particuliers, afin que leurs parcelles changent de zone. Le reclassement en zone constructible souhaité ne peut être réalisé que dans le cadre d'une procédure de révision. Dans ses conclusions et son avis, le commissaire enquêteur ne leur «donne pas une suite favorable».
- La deuxième catégorie (5 observations sur 28) correspond à des demandes de reclassement de parcelles qui n'étaient pas directement inscrites dans les changements souhaités par la présente procédure de

modification. A ce titre, elles n'étaient pas présentées dans les dossiers mis à disposition du public lors de l'enquête publique et ne peuvent pas évoluer dans le cadre de la présente procédure. Dans ses conclusions et son avis, le commissaire enquêteur ne leur «donne pas une suite favorable».

- La troisième catégorie (10 observations sur 28) concerne les zones à urbaniser AUM1 de «Sur Celle» à Migné-Auxances et de «La Mérigotte» à Poitiers afin d'obtenir des précisions ponctuelles sur certains thèmes sans remettre en cause les changements apportés par la modification M3-R5. Le commissaire enquêteur souligne que les pièces présentées dans le dossier mis à l'enquête comportaient déjà tous les éléments de réponse.

- La quatrième catégorie (1 observation sur 28) reprend une évolution déjà exprimée par la commune de Biard, au titre des personnes publiques associées afin de revoir la rédaction de la notice de la zone AUM1 n°07. Le nombre de logements défini par la notice passerait de «12 à 25» à «12 à 15 voire un peu plus en cas de programme comprenant une part significative de petits logements». Cette mesure figure parmi les points initialement inscrits dans la procédure de modification M3-R5 du PLUi et le changement souhaité par la commune fait parti du dossier mis à enquête publique. Dans ses conclusions et son avis, le commissaire enquêteur souligne que cette observation est pertinente.

- La cinquième catégorie (1 observation sur 28) correspond à deux évolutions souhaitée par Mme la Préfète et relayées par Grand Poitiers lors de l'enquête publique afin d'intégrer les modifications de deux servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLUi et doivent figurer en annexe. Situées toutes deux sur la commune de Migné-Auxances, elles correspondent à la modification des périmètres de protection de captage de Verneuil et la mise en place d'un périmètre de protection modifié de l'Eglise Sainte Croix. Elles ont fait l'objet de leur propre procédure, comprenant notamment une enquête publique, préalablement à la modification M3-R5. Dans ses conclusions et avis, le commissaire enquêteur qualifie de pertinent l'intégration de ces deux servitudes d'utilité publique en annexe du PLUi de Grand Poitiers.

L'analyse détaillée des observations formulées lors de l'enquête publique ainsi que toutes les observations des particuliers sont présentées dans l'annexe 1 de la présente délibération avec une proposition de décision pour chaque point. L'opportunité des demandes formulées entrant dans les deux premières catégories ci-dessus énumérées sera examinée dans le cadre de la révision du PLUi de Grand Poitiers engagée le 26 juin 2015.

Dans sa conclusion motivée, M. le commissaire enquêteur émet :

«un avis favorable au projet de modification M3-R5 du PLU de Grand Poitiers» [...]. Il recommande au futur projet de constructions sur la zone AUM1 de «Sur Celle» «d'être attentif aux questions de gêne visuelle pour les maisons existantes [...] et de déterminer les conditions d'accès à l'extérieur [d'une propriété] pour l'entretien de son mur.»

Au vu des 28 observations formulées au cours de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur, il est apporté trois changements au dossier de modification M3-R5 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers tel que soumis à enquête publique :

- Le nombre de logements dans la notice des orientations d'aménagement de la zone AUM1 n° 07 de Biard est modifié pour quantifier le nombre de logements attendus : «12 à 15 logements, voire un peu plus dans le cas d'un programme comprenant une part significative de petits logements» au lieu de «12 à 25 logements» initialement proposé

- La servitude d'utilité publique (SUP) au titre du captage en eau potable de Verneuil sur la commune de Migné-Auxances (AS1) est ajoutée

- La servitude d'utilité publique (SUP) au titre du périmètre de protection modifié de l'église de Migné-Auxances inscrite au titre des monuments historiques (AC1) est ajoutée.

En conséquence, il vous est proposé :

- d'approuver le dossier de la modification M3-R5 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers tel que présenté en annexe 2 à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou un Vice-Président à signer tout document à intervenir dans ce dossier.

La présente délibération sera affichée au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers et dans les mairies de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers durant un mois et fera l'objet d'une mention dans la presse conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme.

La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le PLU approuvé sera mis à disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers et dans les mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération sera exécutoire après un mois suivant sa transmission en Préfecture conformément à l'article L.153-24 du Code de l'Urbanisme et après accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Les dépenses seront imputées au compte 810/202/3400 du budget principal de Grand Poitiers.

POUR	0	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président,

RESULTAT DU VOTE

Affichée le	
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	
Identifiant de télétransmission	

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d'urbanisme

Communauté d'Agglomération Grand Poitiers

Place du Maréchal Leclerc
CS 10569
86021 POITIERS cedex