

DELIBERATION

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Conseil Communautaire du	28 septembre 2018
--------------------------	-------------------

à	16h00
---	-------

N°ordre	88
N° identifiant	2018-0383

Titre	Plan Local d'Urbanisme - Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Celle-L'Évescault
-------	---

Rapporteur(s)	M. Dominique CLÉMENT
Date de la convocation	07/09/2018

- 5 OCT. 2018
BUREAU DU COURRIER

Président de séance	M. Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	Mme Anne GÉRARD et M. Jérôme NEVEUX

P.J.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Page de garde du dossier et sommaire <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Rapport de Présentation 2. PADD 3. OAP 4. Page de garde zonage <ol style="list-style-type: none"> 4.1 Plan de zonage - Nord 4.2 Plan de zonage - Sud-ouest 4.3. Plan de zonage - Sud-est 4.4. Plan de zonage - Bourg 4.5. Liste du bâti protégé 4.6. Liste des emplacements réservés 5. Règlement 6. Annexes - page de garde et sommaire <ol style="list-style-type: none"> 6.1. Page de garde annexe servitudes <ol style="list-style-type: none"> 6.1.1. Plan SUP 6.1.2. Notice servitude AC1 6.1.3. Notice servitude AS1 6.1.4. Notice servitude EL7 6.1.5. Notice servitude I4 6.1.6. Notice servitude PT2 6.2. Page de garde DPU <ol style="list-style-type: none"> 6.2.1. Réglementation DPU 6.2.2. Périmètre DPU 6.3. Page de garde taxe d'aménagement <ol style="list-style-type: none"> 6.3.1. Réglementation taxe d'aménagement 6.4. Page de garde bruit infrastructure de transport <ol style="list-style-type: none"> 6.4.1. Périmètre bruit 6.4.2. Arrêté préfectoral 6.5. Page de garde plomb <ol style="list-style-type: none"> 6.5.1. Arrêté préfectoral 6.6. Page de garde annexe régime forestier <ol style="list-style-type: none"> 6.6.1. Réglementation régime forestier 6.6.2. Plan des parcelles forestières 6.7. Page de garde annexe sanitaire <ol style="list-style-type: none"> 6.7.1. Périmètre captage Choué Brossac 6.7.2. Périmètre captage La Roche Ruffin 6.7.3. Plan du réseau AEP 6.7.4. Plan du réseau d'assainissement 6.8. Page de garde information sur les sols <ol style="list-style-type: none"> 6.8.1. Notice BASIAS 6.8.2. Fiches BASIAS
------	---

Membres en exercice	91	
Quorum		

Présents	68	<p>M. Alain CLAEYS - Président</p> <p>M. Guy ANDRAULT - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BOUTET - Mme Christine BURGÈRES - M. Francis CHALARD - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Dominique CLÉMENT - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Claude EIDELSTEIN - M. Michel FRANÇOIS - M. René GIBAUT - Mme Pascale GUITTET - Mme Anne GÉRARD - M. Gérard HERBERT - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Gilles MORISSEAU - M. Jérôme NEVEUX - Mme Joëlle PELTIER - M. Fredy POIRIER - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Corine SAUVAGE - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY - M. Aurélien TRICOT Membres du bureau M. Jacques ARFEUILLÈRE - Mme Martine BATAILLE - M. François BLANCHARD - Mme Nicole BORDES - Mme Coralie BREUILLÉ - Mme Ghislaine BRINGER - M. Dominique BROCAS - M. Olivier BROSSARD - M. Christophe CHAPPET - M. Jean-Michel CHOISY - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - M. Gérard DELIS - M. Dominique ELOY - M. Claude FOUCHER - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Diane GUÉRINEAU - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Yves JEAN - M. Jean-François JOLIVET - M. Serge LEBOND - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Marie-Christine MARCINIAK - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - Mme Patricia PERSICO - M. Bernard PETERLONGO - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - Mme Peggy TOMASINI les conseillers communautaires Mme Catherine TEXEREAU - M. Vincent THOMASSIN les conseillers communautaires suppléants</p>
----------	----	--

Absents	11	<p>M. Philippe BROTTIER Membre du bureau</p> <p>M. Daniel AMILIEN - M. Jacky CHAUVIN - Mme Catherine FORESTIER - M. Philippe PALISSE - M. Christian RICHARD - Mme Véronique ROCHAIS-CHEMINÉE - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - M. Michel SAUMONNEAU - M. Daniel SIRAUT - M. Alain VERDIN les conseillers communautaires</p>
---------	----	---

Mandats	12	Mandants	Mandataires
		<p>M. Jean-Marie COMPTE</p> <p>Mme Jacqueline DAIGRE</p> <p>Mme Jacqueline GAUBERT</p> <p>M. Olivier KIRCH</p> <p>M. Edouard ROBLOT</p> <p>M. Nicolas REVEILLAUT</p> <p>Mme Michèle FAURY-CHARTIER</p> <p>M. Gérald BLANCHARD</p> <p>M. Jean-Daniel BLUSSEAU</p> <p>M. Joël BIZARD</p> <p>Mme Nicole MERLE</p> <p>Mme Laurence VALLOIS-ROUET</p>	<p>M. El Mustapha BELGSIR</p> <p>M. Sylvain POTHIER-LEROUX</p> <p>Mme Anne GÉRARD</p> <p>M. Gilles MORISSEAU</p> <p>Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT</p> <p>Mme Ghislaine BRINGER</p> <p>Mme Diane GUÉRINEAU</p> <p>Mme Marie-Dolorès PROST</p> <p>M. François BLANCHARD</p> <p>M. Jérôme NEVEUX</p> <p>M. Dominique BROCAS</p> <p>Mme Peggy TOMASINI</p>

Observations	<p>L'ordre de passage est : la 1 à 18, la 139, de 19 à la 45, la 46 est retirée, de la 47 à la 52, la 138, de la 53 à 91, la 92 et 93 sont retirées, de la 94 à la 135, la 136 et la 137.</p> <p>Sortie de M. Claude EIDELSTEIN.</p>
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Mixité sociale
------------------	--

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, L.153-9, L.153-11 et suivants et R.153-1 à R.153-10

VU l'arrêté préfectoral n°2016-D2-B1-036 portant création au 1^{er} janvier 2017 de Grand Poitiers Communauté d'agglomération, établissement public à fiscalité propre issu de la fusion de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers avec les communautés de communes du Pays Mélusin, du Val Vert du Clain, de Vienne et Moulière et de l'extension aux communes de Chauvigny, Jardres, La Puye et Sainte-Radegonde

VU l'arrêté préfectoral n°2017-D2/B1-010 du 29 juin 2017, portant transformation de Grand Poitiers Communauté d'agglomération en Communauté urbaine, à partir du 1^{er} juillet 2017

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par la commune le 6 octobre 2006

VU la délibération du 14 novembre 2014 de la commune de Celle-l'Évescault prescrivant la procédure de révision du PLU, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation

VU la délibération du 2 février 2017 de la commune de Celle-l'Évescault donnant son accord pour la poursuite de la procédure de révision du PLU communal par Grand Poitiers Communauté d'agglomération

VU la délibération du 31 mars 2017 du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération décidant de poursuivre la procédure de révision du PLU initiée par la commune

VU la délibération du 30 juin 2017 de Grand Poitiers Communauté d'agglomération relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définies dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la commune.

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 7 août 2018 décidant que le projet de révision du PLU de la commune de Celle-l'Évescault n'est pas soumis à évaluation environnementale

Par délibération du 14 novembre 2014, le Conseil municipal de Celle-l'Évescault a décidé de prescrire la révision du PLU de la commune. Cette délibération précise également les modalités de la concertation, qui sont développées ci-dessous.

Bilan de la concertation

La commune de Celle-l'Évescault dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 6 octobre 2006. Le document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 7 décembre 2007, de révisions simplifiées n°1, n°2 et n°3 approuvées le 5 avril 2013, d'une modification n°2 approuvée le 5 avril 2013, et d'une révision allégée n°1 approuvée le 14 novembre 2014.

Par délibération du 14 novembre 2014, le Conseil Municipal de Celle-l'Évescault a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération détaillait les modalités de concertation avec la population.

La concertation a donc été réalisée sur cette base élargie de co-production avec la population.

La délibération d'engagement de la procédure a été affichée durant toute la durée d'élaboration du projet de révision et un registre a été mis à la disposition du public.

Le processus d'élaboration du document d'urbanisme a fait l'objet d'une information régulière au moyen d'articles dans le bulletin municipal, et d'affichage de panneaux en Mairie.

Un processus de concertation a été mis en place renforcée avec la population à travers la constitution de quatre groupes de travail au sein desquels des habitants volontaires ont pu s'impliquer dans l'élaboration participative du document d'urbanisme et du projet communal.

Un premier groupe a été réuni le 25 janvier 2016 avec pour objectifs de travail :

- de consulter, compléter et amender la partie du diagnostic territorial consacrée à l'état initial de l'environnement,
- de compléter le recensement des éléments de la Trame verte et bleue locale,
- de réfléchir aux actions à mener pour protéger et/ou restaurer ces éléments et, plus globalement, les milieux naturels ou les continuités écologiques.

Sur la base des études de terrain et des analyses par photo-interprétation réalisées préalablement par le Bureau d'études, les participants de ce premier du groupe de travail ont pu valider les éléments de Trame verte et bleue locale et préparer les mesures de protection à soumettre dans le cadre du projet de révision.

Un deuxième groupe de travail a été réuni le 25 janvier 2016 avec pour objectifs de travail :

- de consulter, compléter et amender les parties du diagnostic territorial consacrées aux équipements et services communaux, aux communications numériques, aux déplacements et au stationnement, aux loisirs et au tourisme,
- de recenser les besoins en matière d'adaptation ou de développement de ces équipements ou services,
- d'engager une réflexion sur l'articulation entre déplacements et équipements ou services,
- d'engager une réflexion sur le positionnement touristique de la commune, sur le recensement et la protection du patrimoine bâti.

Ce deuxième groupe de travail a pu mener un travail de fond autour de ces thématiques, qui a servi à la conception du projet communal.

Un troisième groupe de travail, porteur des enjeux patrimoniaux, a été réuni le 25 janvier 2016 avec pour objectifs :

- de consulter, compléter et amender les parties du diagnostic territorial consacrées à l'habitat et au cadre de vie,
- de recenser les logements vacants et les bâtiments susceptibles de changer de destination,
- de proposer une perspective démographique à long terme et de réfléchir à l'articulation spatiale de cet objectif.

De façon très concrète, le troisième groupe a également permis d'abonder la réflexion du Conseil Municipal sur les capacités de mutation et de densification des espaces bâtis, sur la perspective démographique à retenir et les lieux pouvant servir de support à ce développement.

Enfin, un quatrième groupe de travail s'est investi sur les questions d'enjeux économiques. Il a été réuni le 25 janvier 2016 avec pour objectifs :

- de consulter, compléter et amender la partie du diagnostic territorial consacrée au contexte économique de la commune,
- de recenser les besoins des acteurs économiques : commerçants, artisans et Petites et Moyennes Entreprises (PME),
- de réfléchir aux actions à mener en matière de développement économique.

Le travail mené par ce dernier groupe a permis de faire le point sur le potentiel d'emplois présents à l'échelle de la commune.

L'ensemble des travaux menés a permis une réelle démarche participative qui a alimenté la réflexion des élus sur les besoins de la population.

Une concertation spécifique a été conduite avec les agriculteurs lors d'une réunion le 26 novembre 2015 pour expliquer le contexte juridique du Plan Local d'Urbanisme et ses implications pour l'activité agricole, notamment au regard des enjeux environnementaux.

À la suite de cette première réunion, un questionnaire a été remis à chaque agriculteur exploitant des terres sur la commune afin qu'il puisse préciser les enjeux liés à son exploitation et, le cas échéant, les projets qu'il souhaiterait développer. Les réponses à ces questionnaires ont été apportées fin décembre 2015 et ont permis d'alimenter le diagnostic agricole, ainsi que l'établissement du zonage pour protéger l'activité agricole.

Suite à ces échanges, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu par le Conseil communautaire le 30 juin 2017. Il comporte les orientations suivantes :

- 1 – Maintenir la fonctionnalité écologique des massifs forestiers et des vallées
- 2 – Préserver à long terme l'atout du cadre de vie
- 3 – Apporter une réponse locale et adaptée aux enjeux énergétiques
- 4 – Maintenir la dynamique de développement du territoire
- 5 – Renforcer la structure du bourg entre la vallée de la Vonne et la RD 742
- 6 – Adapter les équipements publics au nouveau contexte territorial
- 7 – Valoriser la qualité environnementale pour le développement du tourisme vert
- 8 – Soutenir et accompagner le développement des entreprises locales
- 9 – Favoriser l'adaptation et la diversification de l'agriculture

C'est sur la base de ces orientations que les différentes pièces du projet de révision du PLU ont été conçues et présentées aux Personnes Publique Associées lors d'une réunion, le 21 février 2018.

Deux réunions publiques de présentation du projet à la population ont été organisées, l'une le 1^{er} décembre 2015 pour présenter le diagnostic territorial, l'autre le 26 juillet 2018 sur la base du projet en voie de finalisation.

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

La commune de Celle-l'Évescault est une commune à la fois rurale et périurbaine située à 21 kilomètres au sud-ouest de Potiers. Elle s'étend sur 4267 hectares et compte 1347 habitants.

Elle comporte de nombreuses surfaces boisées dont les plus denses sont localisées en limites sud-ouest de la commune (forêt de Saint-Sauvant). D'autres boisements plus modestes sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. Celle-l'Évescault est traversée par 3 cours d'eau permanents : *la Vonne* qui serpente en partie nord de la commune selon un axe ouest / est et conflue avec *le Clain* à Vivonne, *la Longère*, qui s'écoule au centre selon le même axe et *le ruisseau du Bert*, qui prend sa source au sud-est et s'écoule vers le nord-est.

Ces différents espaces singuliers en matière environnementale sont préférentiellement classés en zone naturelle dans le projet de révision. Les haies, boisements et mares sont protégés à titre individuel.

Sur l'ensemble du territoire communal, les exploitations et les terres agricoles sont concernées par un zonage unique « A ». Ce zonage permet l'implantation de nouvelles constructions, mais de façon limitée dans des espaces déjà investis pour l'agriculture ; cela permet de ne pas engendrer de nouveaux impacts sur les espaces naturels.

Le bourg de Celle-l'Évescault est excentré par rapport au territoire communal et s'est développé à proximité de la vallée de *la Vonne*, dans le creux d'un petit vallon. Il est majoritairement organisé le long de la rue du Grand Chemin, qui suit le fond du vallon. Le développement de l'urbanisation s'est effectué de manière organisée vers le sud du bourg, en direction de la RD 742. La commune compte également quatre villages, dont certains regroupant plusieurs hameaux. Ils représentent les espaces urbanisés les plus importants, après le bourg. Enfin, les secteurs d'habitats diffus sont minoritaires et essentiellement localisés le long de la vallée de *la Vonne*, en direction du hameau de « Chincé »

Afin de répondre aux besoins liés aux objectifs démographiques (gain d'environ 144 habitants sur les 10 prochaines années), le PLU envisage :

- La réalisation d'environ 25 logements en densification (reprise de logements vacants et constructions dans des espaces interstitiels).
- La réalisation d'environ 50 logements dans des zones ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AUh) et à long terme (2AUh), toutes situées en continuité du bourg, sur 8,8 hectares.

Sur le plan économique, un secteur spécifique « Ue » doit permettre le fonctionnement et le développement de deux sites :

- Au sud du bourg, le secteur du « Bois l'Evêque », site accueillant les laboratoires de l'entreprises CEREP
- A l'ouest de la commune, le secteur de « Vaugeton », site occupé par l'entreprise SOCARI.

Il convient aujourd'hui d'arrêter le projet de révision du PLU de la commune de Celle-l'Évescault afin de le soumettre pour avis aux Personnes Publiques Associées, puis par la suite, à l'enquête publique avant son approbation.

En conséquence, il vous est proposé :

- **de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Celle-l'Évescault tel qu'il est annexé à la présente délibération**
- **d'afficher la présente délibération, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, pendant un mois au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de Celle-l'Évescault**
- **d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document à intervenir dans cette affaire**
- **d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1706, sous-fonction 810, article 202, service 3400 du budget Principal de Grand Poitiers Communauté urbaine.**

POUR	73	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	7	M. Claude EIDELSTEIN, Mme Michèle FAURY-CHARTIER, Mme Diane GUÉRINEAU, M. Jean-Luc MAERTEN , Mme Peggy TOMASINI, M. Aurélien TRICOT, Mme Laurence VALLOIS-ROUET

Pour le Président,

Francis CHALARD

le Vice-Président



RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	4 octobre 2018
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