

DELIBERATION

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Conseil Communautaire du	22 juin 2018
--------------------------	--------------

à	16h00
---	-------

N°ordre	60
N° identifiant	2018-0213

Titre	Opération 1706 - 2017 - PLU et ETUDES - Plan Local d'Urbanisme - Arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cloué
-------	---



Rapporteur(s)	M. Bernard CORNU
Date de la convocation	01/06/2018

Président de séance	M. Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	François BLANCHARD et Edouard ROBLOT

P.J.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Page de garde du dossier et sommaire 1.1. Rapport de présentation volume I Diagnostic 2. PADD 3. OAP 4. Page de garde zonage 4.1. Plan de zonage - Commune 4.2. Plan de zonage - Bourg 4.3. Liste du bâti protégé 4.4. Liste des emplacements réservés 5. Règlement 6. Annexes - page de garde et sommaire 6.1. Page de garde annexe servitudes 6.1.1. Plan SUP 6.1.2. Notice servitude AC1 protection des monuments historiques 6.1.3. Notice servitude EL7 alignement des voies publiques 6.1.4. Notice servitude PT1 perturbations électromagnétiques 6.1.5. Notice servitude PT3 réseaux de télécommunications 6.1.6. Notice servitude T1 voies ferrées 6.2. Page de garde annexe droit de préemption 6.2.1. Réglementation DPU 6.2.2. Périmètre DPU 6.3. Page de garde annexe taxe d'aménagement 6.3.1. Réglementation taxe d'aménagement 6.4. Page de garde annexe infrastructure de transport terrestre 6.4.1. Périmètre au voisinage des infrastructures de transport terrestre 6.4.2. Arrêté préfectoral 6.5. Page de garde annexe plomb 6.5.1. Arrêté préfectoral 6.6. Page de garde annexe sanitaire 6.6.1. Plan de réseau AEP 6.6.2. Plan du réseau d'assainissement 6.7. Page de garde annexe information des sols 6.7.1. Notice départementale Basias 6.7.2. Fiche Basias coopérative la Mélusine 6.7.3. Fiche Basias laiterie la Mélusine
------	---

Membres en exercice	91	
Quorum		

Présents	60	<p>M. Alain CLAEYS - Président</p> <p>M. Guy ANDRAULT - M. Jean-Claude BOUTET - Mme Christine BURGERES - M. Francis CHALARD - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Bernard CORNU - M. Claude EIDELSTEIN - M. Michel FRANÇOIS - Mme Anne GERARD - M. René GIBAUT - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Fredy POIRIER - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Corine SAUVAGE - M. Alain TANGUY Membres du bureau</p> <p>M. Daniel AMILIEN - M. Jacques ARFEUILLERE - Mme Martine BATAILLE - M. Gérald BLANCHARD - M. François BLANCHARD - Mme Nicole BORDES - Mme Coralie BREUILLE - Mme Ghislaine BRINGER - M. Dominique BROCAS - M. Christophe CHAPPET - Mme Jacqueline DAIGRE - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - M. Gérard DELIS - M. Dominique ELOY - M. Claude FOUCHER - Mme Christiane FRAYSSE - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Diane GUERINEAU - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Jean-François JOLIVET - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - M. Bernard PETERLONGO - M. Christian PETIT - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - M. Edouard ROBLOT - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Michel SAUMONNEAU - M. Daniel SIRAUT - Mme Peggy TOMASINI - M. Alain VERDIN les conseillers communautaires</p> <p>M. Jacky GREFFIER - M. Vincent THOMASSIN - M. Jean-Louis GIRAUDEAU - M. Stéphane GARNAUD - M. Christian GIRARD - M. Jean BRILLAUD - Mme Christine POLO les conseillers communautaires suppléants</p>	
Absents	18	<p>M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. Philippe BROTTIER - M. Dominique CLEMENT - M. Jérôme NEVEUX - M. Gérard SOL - M. Aurélien TRICOT Membres du bureau</p> <p>M. Joël BIZARD - M. Olivier BROSSARD - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Michel CHOISY - M. Jean-Marie COMPTE - M. Yves JEAN - M. Serge LEBOND - M. Jean-Luc MAERTEN - M. Philippe PALISSE - M. Nicolas REVEILLAUD - Mme Véronique ROCHAIS-CHEMINEE les conseillers communautaires</p>	
Mandats	13	<p>Mandants</p> <p>M. Patrick CORONAS</p> <p>Mme Jacqueline GAUBERT</p> <p>M. Olivier KIRCH</p> <p>Mme Marie-Christine MARCINIAK</p> <p>M. Gilles MORISSEAU</p> <p>Mme Patricia PERSICO</p> <p>M. Gérard HERBERT</p> <p>Mme Michèle FAURY-CHARTIER</p> <p>Mme Marie-Dolorès PROST</p> <p>M. Sylvain POTHIER-LEROUX</p> <p>M. Jean-Daniel BLUSSEAU</p> <p>M. Patrick BOUFFARD</p> <p>Mme Laurence VALLOIS-ROUET</p>	<p>Mandataires</p> <p>Mme Coralie BREUILLE</p> <p>M. Daniel HOFNUNG</p> <p>M. Daniel AMILIEN</p> <p>M. Jean-Louis CHARDONNEAU</p> <p>M. Abderrazak HALLOUMI</p> <p>M. Christian PETIT</p> <p>Mme Nelly GARDA-FLIP</p> <p>M. Bernard CORNU</p> <p>M. Gérald BLANCHARD</p> <p>Mme Jacqueline DAIGRE</p> <p>Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX</p> <p>M. Fredy POIRIER</p> <p>Mme Francette MORCEAU</p>

Observations	<p>L'ordre de passage est : la 119, de la 1 à 24, de la 26 à 31, la 51, la 55, la 54, la 52, de la 56 à 57, de la 76 à 82, de la 84 à 88, de la 90 à 93, de la 32 à 50, de la 58 à 75, de la 94 à 102, de la 104 à 118.</p> <p>Départ de M. Aurélien TRICOT.</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

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, protège les espaces naturels, forestiers et agricoles et développe la mixité urbaine.

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 la carte communale approuvée par la commune de Cloué le 30 août 2007

VU la délibération du 26 novembre 2015 de la commune de Cloué prescrivant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), précisant les objectifs poursuivis par cette élaboration et fixant les modalités de concertation

VU la délibération du 26 janvier 2017 de la commune de Cloué donnant son accord pour la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU communal par Grand Poitiers Communauté d'agglomération

VU la délibération du 17 février 2017 de Grand Poitiers Communauté d'agglomération décidant de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU initiée par la commune

VU la délibération de Grand Poitiers Communauté d'agglomération en date du 31 mars 2017 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définies dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de la commune

VU le courrier du Président de Grand Poitiers Communauté d'agglomération en date du 3 mai 2017 sollicitant la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas préalable à une évaluation environnementale

VU la réponse de la MRAE en date du 3 juillet 2017 décidant que le projet d'élaboration du PLU de la commune de Cloué n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La commune de Cloué dispose d'une carte communale approuvée le 30 août 2007 et dont la révision a été engagée en février 2012. Considérant l'engagement d'études conjointes de révision de Plans Locaux d'Urbanisme sur les communes proches, et afin de se doter d'un outil moderne d'aménagement du territoire, le Conseil municipal a décidé le 26 novembre 2015 de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Cette délibération précise également les modalités de la concertation, qui sont développées ci-après.

Bilan de la concertation

La délibération du 26 Novembre 2015 détaillait les modalités de concertation avec la population, à savoir :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Articles dans le bulletin municipal,
- Réunion publique avec la population,
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté,
- Dossier disponible en Mairie,
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, tout au long de la procédure, en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Possibilité d'écrire au Maire.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

La concertation a été réalisée dans ce contexte.

La délibération d'engagement de la procédure a été affichée durant toute la durée d'élaboration du PLU et un registre a été mis à la disposition du public. Ce registre n'a pas été utilisé. En revanche, huit remarques ont été formulées à la Mairie. Pour l'essentiel, elles portent sur des demandes de constructibilité. Dans la cohérence du projet, certaines remarques ont été prises en compte ; d'autres non.

Durant toute la durée d'élaboration du PLU, les documents établis ont été laissés disponibles en Mairie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de plusieurs réunions de travail puis a été débattu lors du Conseil Communautaire de Grand Poitiers du 31 mars 2017. Il comporte les orientations suivantes :

1. Protéger les éléments supports de la biodiversité
2. Préserver la qualité du cadre de vie
3. Contribuer à la lutte contre réchauffement climatique
4. Conforter la dynamique démographique
5. Renforcer le potentiel d'accueil résidentiel
6. Optimiser les déplacements et conforter les équipements
7. Soutenir le développement des entreprises agricoles
8. Favoriser le développement des entreprises commerciales et artisanales.

Une exposition a été mise en place en Mai 2017 pour présenter le projet. Des panneaux A0 ont permis à toute personne venant en Mairie de se documenter.

Le 1^{er} Juin 2017, une réunion publique s'est tenue à la salle des fêtes communale. Une forte communication a été réalisée sur cet événement (affichettes sur les panneaux d'information communaux et affichette A4 distribuée en porte-à-porte).

Le projet a été finalisé au cours de l'année 2018 avec la constitution des outils réglementaires.

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

La commune de Cloué est une commune à la fois rurale et périurbaine, située à 22 kilomètres du centre-ville de Poitiers. Elle s'étend sur 1 221 hectares et compte 522 habitants (au recensement INSEE de 2015).

La commune comporte une centaine de surfaces boisées (bois et bosquets) réparties sur l'ensemble du territoire ainsi que deux cours d'eaux permanents : la Vonne et le ruisseau de Gabouret.

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 Cloué est le principal espace urbanisé de la commune. Il est constitué d'un centre-bourg ancien, relativement dense, organisé autour de l'église et d'une place ainsi que de quelques extensions récentes, au nord et à l'est du bourg, ainsi qu'au sud de la Grand'Rue. Il concentre les équipements, services et commerces de Cloué.

Les villages de « la Thibaudière », « Roche » et « la Bironnière », constitués de noyaux anciens et de quelques constructions plus récentes, sont situés sur la partie nord du territoire communal. Leur vocation est principalement résidentielle.

L'ouverture à l'urbanisation est globalement limitée (1,19 ha pour une cinquantaine de logements) et concentrée sur le bourg, au travers de trois orientations d'aménagement et de programmation, leur respect impliquera que l'impact éventuel sur l'environnement sera neutralisé (traitement paysager, maintien d'écran verts entre les constructions et les paysages alentours).

Afin de répondre aux besoins liés aux objectifs démographiques (gain d'environ 80 habitants sur les dix prochaines années), le PLU envisage :

- la réalisation d'une quinzaine de logements en densification (reprise de logement vacants et constructions dans les espaces interstitiels)
- La réalisation d'une quarantaine de logements dans des zones ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AUh)
- La réalisation d'une dizaine de logements dans des zones ouvertes à l'urbanisation à long terme (2AUh)

Sur le plan économique, un secteur urbain à vocation économique (Ue) doit permettre le fonctionnement et le développement du site de « la Mélusine » à l'est de la commune ainsi que de l'entreprise de mécanique automobile à l'ouest du bourg.

En conséquence, il vous est proposé :

- de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU de la commune de Cloué 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 Cloué
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document à intervenir dans cette affaire.

Les dépenses correspondantes seront inscrites à l'imputation 1706/810/202/3400 du budget Principal de Grand Poitiers Communauté urbaine.

POUR	73	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président,

Bernard CORNU

