

DELIBERATION

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Conseil Communautaire du	24 septembre 2021
--------------------------	-------------------

à	14h00
---	-------

N°ordre	66
N° identifiant	2021-0382

Titre	Modification simplifiée n° 2 (MS2-R5) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers - Approbation de la modification simplifiée n° 2 (MS2-R5)
-------	--

REÇU LE
08 OCT. 2021
PRÉFECTURE DE LA VIENNE

Rapporteur(s)	M. Bernard PÉTERLONGO
Date de la convocation	17/09/2021

Président de séance	Mme Florence JARDIN
Secrétaire(s) de séance	MM. Maxime PÉDEBOSCO & Kentin PLINGUET

PJ.	Annexe 1 - Prise en compte des avis Annexe 2 - Notice de présentation - MS2-R5 Pièce 3 du PLUi - Règlement modifié par la MS2-R5 Pièce 4 du PLUi - Documents graphiques - Planches modifiées par la MS2-R5 Annexe patrimoniale - Planches modifiées par la MS2-R5 Pièce 7 du PLUi - Liste des emplacements réservés modifiée par la MS2-R5
-----	---

Membres en exercice	86	
Quorum	29	

Présents	43	Mme Florence JARDIN - Présidente M. Stéphane ALLOUCH - M. Frankie ANGEBAULT - Mme Sylvie AUBERT - M. Jean-Charles AUZANNEAU - Mme Lisa BELLUCO - M. Bastien BERNELA - Mme Alexandra DUVAL - M. Jean-Louis FOURCAUD - M. Michel FRANÇOIS - M. Éric GHIRLANDA - M. Laurent LUCAUD - M. Romain MIGNOT - Mme Léonore MONCOND'HUY - Mme Isabelle MOPIN - M. Gilles MORISSEAU - Mme Élisabeth NAVEAU DIOP - M. Maxime PÉDEBOSCO - M. Bernard PÉTERLONGO - M. Fredy POIRIER - M. Charles REVERCHON-BILLOT - M. Robert ROCHAUD - M. Jean-Luc SOULARD - Membres du bureau Mme Martine BATAILLE - M. Gérard BENOIST - M. François BLANCHARD - Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN - M. Christophe CHAPPET - M. Vincent CHENU - Mme Ombelyne DAGICOUR - M. Pascal FAIDEAU - M. Kévin GOMEZ - M. Frédéric JARRY - M. Jean-Louis LEDEUX - M. Frédéric LÉONET - Mme Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - M. Bernard MAUZÉ - M. Kentin PLINGUET - Mme Julie REYNARD - Mme Claude THIBAUT - M. Bruno VIVIER les conseillers communautaires Mme Roseline BEAUCHAMPS-CONTREPAS la conseillère communautaire suppléante
----------	----	---

Absents	27	Mme Dany COINEAU - M. Claude EIDELSTEIN - Mme Corine SAUVAGE Membres du bureau Mme Béatrice BEJANIN - Mme Sonia BENNANI - M. Joël BLAUD - Mme Élodie BONNAFOUS - M. Aurélien BOURDIER - M. Anthony BROTTIER - M. Bernard CHAUVET - M. Jean-Michel CHOISY - M. Alain CLAEYS - M. Serge COUSIN - M. Guy DAVIGNON - M. Ludovic DEVERGNE - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - Mme Monique HERNANDEZ - Mme Solange LAOUDJAMAÏ - M. Jérôme NEVEUX - M. Nicolas RÉVEILLAUT - M. Christian RICHARD - M. Pierre-Étienne ROUET - M. Arnaud ROUSSEAU - Mme Sylvie SAP - Mme Béatrice VANNESTE les conseillers communautaires
---------	----	--

Mandats	16	<u>Mandants</u> Mme Samira BARRO-KONATÉ M. Emmanuel BAZILE Mme Alexandra BESNARD M. Gérald BLANCHARD Mme Karine DANGRÉAUX-HENIN Mme Nathalie DESJARDINS M. Rafael DOS SANTOS CRUZ Mme Julie FONTAINE M. Aloïs GABORIT Mme Carine GILLES M. Olivier KIRCH M. Sébastien LÉONARD Mme Zoé LORIOUX - - CHEVALIER Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT M. Théo SAGET M. Antoine SUREAUD	<u>Mandataires</u> Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN M. Jean-Luc SOULARD M. Charles REVERCHON-BILLOT M. Jean-Charles AUZANNEAU M. Éric GHIRLANDA M. Bruno VIVIER M. Robert ROCHAUD M. Charles REVERCHON-BILLOT M. Bastien BERNELA M. François BLANCHARD M. Gilles MORISSEAU Mme Florence JARDIN Mme Julie REYNARD Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN M. Frankie ANGEBAULT M. Maxime PÉDEBOSCQ
---------	----	--	--

Observations	L'ordre des délibérations : 1-10, 100, 15-17, 29-30, 38-39, 79, 82, 92, 98, 41, 101-102, 105, 11-14, 18-21, 23, 28, 22, 24-27, 31-37, 42-44, 40, 45-48, 52, 54, 53, 49-51, 55-78, 80-81, 83-91, 93-97, 99, 103-104, 106-108. Est sortie Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN (mandataire de Mmes Samira BARRO-KONATÉ et Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT).
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	Commission Voirie, espaces publics - Mobilités - Urbanisme - Foncier
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Habitat - Projets urbains
------------------	---

Vu les articles L. 5211-1, L. 5211-2, L. 5211-3 et L. 5211-9-2 qui renvoient aux dispositions de l'article L. 2122-21 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu les statuts de Grand Poitiers Communauté urbaine,

Vu le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou (Smasp) approuvé le 11 février 2020,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA),

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-45 à L. 153-48,

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 1^{er} avril 2011 approuvant la révision n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), annulée par jugement du Tribunal administratif de Poitiers en date du 6 juin 2013,

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 28 juin 2013 approuvant la révision n°5 du PLUi 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 Grand Poitiers Communauté d'agglomération en date du 16 novembre 2012 approuvant la mise en compatibilité du PLUi (MEC1-R5),

Vu les arrêtés de Monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté d'agglomération en date du 29 novembre 2012 (MAJ1-R5), du 22 janvier 2014 (MAJ2-R5), du 21 octobre 2014 (MAJ3-R5), du 26 juin 2015 (MAJ4-R5) et du 23 novembre 2015 (MAJ5-R5) mettant à jour le PLUi,

Vu les délibérations du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération en date du 14 décembre 2012 (M1-R5), du 25 septembre 2015 (M2-R5) et du 23 septembre 2016 (M3-R5) modifiant le PLUi,

Vu l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2017 approuvant la mise en compatibilité du PLUi (MEC2-R5),

Vu les arrêtés de Monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 28 novembre 2017 (MAJ6-R5), du 30 mai 2018 (MAJ7-R5), du 16 juillet 2019 (MAJ8-R5) et du 30 septembre 2019 (MAJ9-R5) mettant à jour le PLUi,

Vu l'arrêté interpréfectoral du 24 juillet 2018 approuvant la mise en compatibilité du PLUi (MEC3-R5),

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 27 septembre 2019 approuvant la modification simplifiée (MS1-R5) du PLUi,

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 27 septembre 2019 modifiant le PLUi (M4-R5),

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 27 septembre 2019 mettant en compatibilité (MEC4-R5) le PLUi,

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 24 juillet 2020 prescrivant la révision allégée (RA1-R5) du PLUi de Grand Poitiers,

Vu l'arrêté n°2020-0115 de Monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 16 juin 2020 prescrivant la modification n°5 (M5-R5) du PLUi de Grand Poitiers,

Vu l'arrêté n°2020-0108 de Monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 16 juin 2020 et l'arrêté complémentaire n°2020-0298 en date du 21 décembre 2020 de Madame la Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine prescrivant la modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi de Grand Poitiers,

Vu l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2020 approuvant la mise en compatibilité du PLUi (MEC5-R5),

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 24 juillet 2020 prescrivant les modalités d'information et de consultation du public relatives à la modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi,

Vu la notification du projet de modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi aux Personnes publiques associées (PPA) par courriers de Madame la Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 22 avril 2021,

Vu le courrier de Madame la Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 8 avril 2021 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,

Considérant la réponse de la MRAe en date du 3 juin 2021 décidant que le projet de modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Considérant l'avis de la Chambre d'agriculture en date du 18 mai 2021, l'avis de Société nationale des chemins de fer français (SNCF) immobilier en date du 27 avril 2021, l'avis du Smasp en date du 11 mai 2021, la demande de la commune de Poitiers en date du 20 juillet 2021 et le procès-verbal (PV) de la réunion d'examen conjoint avec les PPA en date du 19 mai 2021.

Considérant la mise à disposition du dossier auprès du public qui s'est tenue du 21 juin 2021 au 21 juillet 2021 inclus.

Synthèse du projet de modification simplifiée n°2 (MS2-R5) soumis à l'avis des PPA et à mise à disposition du public

La procédure de modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi de Grand Poitiers a été engagée par arrêté n°2020-0108 de Monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 16 juin 2020 et par arrêté complémentaire n°2020-0298 en date du 21 décembre 2020 de Madame la Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine.

Le projet de modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi de Grand Poitiers soumis à l'avis des PPA et à la mise à disposition du public, a pour objet la correction d'erreurs matérielles d'impression, le reclassement d'une zone urbaine économique (zone UE) en zone urbaine (U3), des évolutions relatives au règlement et à la liste des emplacements réservés.

La prise en considération des avis des PPA et des observations formulées lors de la mise à disposition

La prise en considération des avis des PPA

Le projet de modification simplifiée n°2 (MS2-R5) a été notifié à compter du 22 avril 2021 aux PPA.

Le chapitre un de l'annexe un de la délibération présente les différentes remarques et demandes formulées par les PPA. Leur prise en considération par Grand Poitiers Communauté urbaine est précisée pour chacune d'elles.

La prise en considération détaillée des avis des PPA conduit à apporter quelques modifications ou compléments :

- à la notice de présentation de la modification simplifiée n°2 (MS2-R5)
- au règlement graphique du PLUi
- à la liste des emplacements réservés (pièce n°7 du PLUi).

Ces différentes pièces, modifiées en conséquence, sont reprises en annexe de la présente délibération.

Bilan de la mise à disposition auprès du public

L'ensemble des modalités définies par la délibération de Grand Poitiers Communauté urbaine du 24 juillet 2020 relatives à l'information et la consultation du public a été accompli (affichage de l'avis de mise à disposition au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie des communes couvertes par le PLUi, parution de l'avis dans un journal local diffusé dans le département, publication de l'avis sur le site internet de Grand Poitiers Communauté urbaine).

Du 21 juin 2021 au 21 juillet 2021 inclus, le projet de modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi de Grand Poitiers, assorti des avis PPA, ainsi qu'un registre ont été mis à disposition du public au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine (Hôtel de ville de Poitiers) et dans chaque mairie des 12 communes couvertes par le PLUi.

Six observations ont été consignées par le public dans les registres mis à disposition. Ces observations concernent des demandes de modification du zonage, de reclassement en zones constructibles d'unités foncières, de suppression d'emplacements réservés, d'identification de deux arbres isolés comme « arbres remarquables » sur une propriété privée et des demandes d'informations relatives à l'un des objets de la modification simplifiée n°2 (MS2-R5). Un courrier a été reçu au siège de Grand Poitiers après la clôture de la mise à disposition. Toutefois, ce même courrier a été consigné dans le registre de la commune de Vouneuil-sous-Biard dans les délais impartis.

L'analyse de ces demandes est reprise dans le chapitre deux de l'annexe un de la présente délibération avec mention du pétitionnaire et de la nature de son observation et de la décision de Grand Poitiers Communauté urbaine.

La prise en considération de ces observations conduit à apporter quelques modifications ou compléments :

- à la notice de présentation de la modification simplifiée n°2 (MS2-R5)
- aux documents graphiques de l'annexe patrimoniale du PLUi, pour la commune de Poitiers.

Ces différentes pièces, modifiées en conséquence, sont reprises en annexe de la présente délibération.

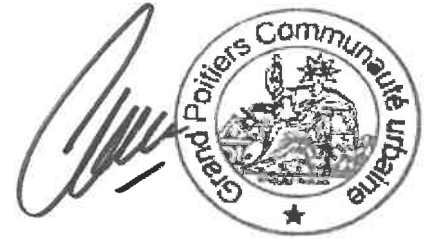
Au regard de l'accomplissement des modalités de mise à disposition et des observations recueillies, un bilan favorable de cette mise à disposition peut être tiré.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- **de prendre acte du bilan favorable de la mise à disposition**
 - **d'approuver la modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi telle qu'annexée à la présente délibération**
 - **d'afficher la présente délibération au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de chaque commune couverte par le PLUi durant un mois et d'insérer une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs (RAA) mentionné aux articles R. 2121-10 ou R. 5211-41 du CGCT**
 - **de mettre à la disposition du public le PLUi approuvé au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de chaque commune couverte par le PLUi aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture**
 - **de transmettre, pour information, la présente délibération et la modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi aux personnes publiques associées lors de la procédure**
 - **d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer tout document à intervenir dans sur ce sujet**
 - **d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1706 « Plan Local d'Urbanisme », article 202 du budget Principal.**
-

POUR	56	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	3	Mme Samira BARRO-KONATÉ, Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN, Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT.

Pour la Présidente,



Charles REVERCHON-BILLOT
Vice-Président

RESULTAT DU VOTE	Adopté
-------------------------	--------

Affichée le	1 octobre 2021
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

Annexe 1 – Prise en considération des avis formulés par les personnes publiques associées et lors de la mise à disposition auprès du public

I. Prise en considération des avis formulés par les personnes publiques associées

I.A. Courriers et courriels reçus

1. Avis de SCNF Immobilier : avis favorable.

2. Avis de la commune de Poitiers :

Demande d'intégration à la modification simplifiée n°2 (MS2-R5) la suppression de l'emplacement réservé n° 38, suite à la délibération du conseil municipal de Poitiers n° 2021-0135 en date du 28 juin 2021 relative au renoncement à l'acquisition de l'emplacement réservé n° 38.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

L'emplacement réservé n°38 est supprimé. La notice de présentation de la modification simplifiée n°2 (MS2-R5), la liste des emplacements réservés et la planche graphique n°43 sont modifiées en conséquence.

I.B. Avis ou demandes formulés lors de l'examen conjoint

1. Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne (DDT) :

Demandes relatives à la notice de présentation sur :

1. La spécificité des constructions de la Cité des Castors, comparativement aux autres constructions datant des années 1930-1950 identifiées par l'annexe patrimoniale du PLUi de Grand Poitiers.
2. Les effets de l'exclusion des constructions non remarquables de la Cité des Castors du champ d'application des dispositions de l'annexe 1 du règlement littéral relatives aux menuiseries. Par ailleurs, il a été rappelé que l'article actuel relatif aux menuiseries dans l'annexe 1 du règlement littéral du PLUi comporte des éléments relatifs à la ventilation des constructions, en cas de changement de menuiseries.
3. L'intégration dans la notice de présentation de la diapositive présentée lors de la réunion d'examen conjoint pour faciliter la lecture des modifications opérées concernant le déplacement des deux paragraphes au sein de l'article 11.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

1. La spécificité des constructions de la Cité des Castors, comparativement aux autres constructions datant des années 1930-1950 identifiées par l'annexe patrimoniale du PLUi de Grand Poitiers, s'explique par l'existence d'une Charte qui définit les conditions d'évolution de la Cité des Castors. Cette charte est intégrée au PLUi de

Grand Poitiers, dans l'Orientation d'Aménagement territoriale pour la commune de Buxerolles.

2. Les dispositions de l'annexe patrimoniale (annexe 1) du règlement littéral relatives aux menuiseries autorisent le changement de matériaux pour les constructions non remarquables exclues d'un périmètre de protection d'un Monument Historique. La seule condition est la mise en œuvre d'un projet global. De plus, les recommandations relatives à la ventilation des constructions, en cas de changement de menuiseries, ne peuvent s'opposer aux autorisations d'urbanisme. Aussi, les changements apportés à l'article 11 et l'exclusion des constructions non remarquables de la Cité des Castors du champ d'application à l'article II.7.c de l'annexe patrimoniale (annexe 1) n'ont pas d'incidence en matière d'évolution du patrimoine bâti mais visent à faciliter l'articulation et l'application des différentes dispositions entre elles, en appliquant uniquement l'article 11 et la Charte des Castors, intégrée au PLUi à ces constructions.

La notice de présentation de la modification simplifiée n°2 (MS2-R5) est modifiée de façon à répondre aux demandes de précisions (cf. partie II.A.4.2 de la notice de présentation).

3. La diapositive présentée lors de la réunion d'échange, pour faciliter la lecture des modifications opérées concernant le déplacement des deux paragraphes au sein de l'article 11, est intégrée à la notice de présentation (cf. page 18).

2. Avis de l'Architecte des Bâtiments de France :

Demande de clarifications sur la notion « d'insertion dans le paysage » prévue par la nouvelle rédaction de l'article 2 des zones U1, U2, U3, UN et AUm1. Cette notion paraît trop vague et il est proposé que celle-ci soit remplacée par les éléments relatifs à « la qualité architecturale et paysagère à caractère rural ».

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Lors de la réunion d'échanges, il a été rappelé que les évolutions réglementaires visaient à étendre les possibilités d'installation de l'activité agricole en zone urbaine U1, U2, U3 et UN et en zones d'urbanisation future ouvertes à l'urbanisation (AUm1). Dès lors, il s'agit d'assurer l'insertion des constructions, installations, ouvrages ou aménagements liés à l'activité agricole dans un contexte urbain ou périurbain et non rural. L'écriture de l'article 2 n'est donc pas justifiée et n'est donc pas modifiée. En revanche, la notice de présentation est complétée pour rappeler ces éléments.

La notice de présentation de la modification simplifiée n°2 (MS2-R5) est modifiée pour réaffirmer que les évolutions réglementaires relatives aux activités agricoles s'inscrivent dans un contexte urbain. En outre, la notice de présentation rappelle qu'en sus des dispositions de l'article 2 relatives aux activités agricoles, les constructions, installations, ouvrages ou aménagements liés à l'activité agricole seront soumises aux mêmes règles d'implantation et de gabarit que les autres occupations et utilisations autorisées dans les zones urbaines U1, U2, U3, UN et dans les zones à urbaniser AUm1 (règles d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur, d'emprise, applicables sur chacune des zones). Ces éléments étaient déjà indiqués dans la notice (partie relative aux incidences - page 57), ils sont rappelés dès la

présentation des modifications opérées par la procédure de la modification simplifiée n°2 (page 9) pour garantir une bonne compréhension.

3. Avis du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou : pas de remarque.

4. Avis de la Chambre d'Agriculture : pas de remarque.

Les autres commentaires des PPA n'appellent pas de modification.

II. Prise en considération des observations formulées par le public

Observation n°1 : Monsieur et Madame Forestier

Monsieur et Madame Forestier sollicitent l'identification de deux arbres (un cèdre du Liban et un cormier) plantés sur la parcelle cadastrée BC n°0060, à Poitiers, au titre des « arbres remarquables » afin de les protéger.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : modification.

Sur une parcelle voisine de Monsieur et Madame Forestier, un cèdre du Liban a été repéré par l'annexe patrimoniale du PLUi. Au regard des éléments portés à la connaissance, l'absence de repérage du cèdre du Liban sur la parcelle BC n°0060 résulte d'une erreur matérielle. La notice de présentation et la planche graphique n°10 de l'annexe patrimoniale pour la commune de Poitiers sont modifiées pour repérer le cèdre du Liban présent sur la parcelle BC n°0060 comme « arbre remarquable ». En revanche, le cormier ne figure pas parmi la liste des arbres et des essences (chênes, marronniers, tilleuls, séquoia, cèdres, notamment) identifiés comme remarquable dans le PLUi. Ce repérage n'est donc pas ajouté.

Observation n°2 : SARL SWERTI représentée par Monsieur Alain TANGUY

Monsieur TANGUY, gérant de la SARL SWERTI, sollicite un reclassement en zone urbaine U3 des parcelles cadastrées Section BC n°75-76-107, situées rue des rouges-gorges à Vouneuil-sous-Biard et actuellement classées en zone urbaine UE, aux motifs de l'environnement actuel et futur du site et d'un projet à venir de relocalisation de l'activité.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

L'unité foncière appartenant à Monsieur TANGUY est située au sein d'une zone urbaine à vocation économique UE définie au PLUi. Les parcelles évoquées accueillent une entreprise en activité. Il ne s'agit pas d'un site économique inexploité, susceptible de devenir une friche. Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer le zonage en vigueur aujourd'hui. Le classement des parcelles en zone UE est maintenu.

Observation n°3 : Collectif Vouneuil sud (en cours de constitution)

1. Le collectif note que le reclassement de l'unité foncière de la SADE est une « modification plutôt constructive » mais celui-ci aurait pu intégrer les autres entreprises situées dans le quartier.
2. Le collectif souligne que « La partie Sud subit de gros aménagements urbains » avec un projet de « plus de 41 logements sociaux, un lotissement de 75 lots, un terrain en cours de cession et considère « qu'aucun équipement public n'est assuré pour absorber ce surplus de population ».
3. Le collectif souhaite des informations sur l'activité de bureau qui pourrait se développer sur le terrain.
4. Le collectif considère que « La réflexion aurait dû être menée à l'échelle de tout le quartier et déplacer ces activités vers une autre zone d'activité sur Grand Poitiers, et non pas que sur un seul terrain, celui de la Sade, ne répondant pleinement aux attentes du quartier ».

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

1. Les entreprises évoquées par le Collectif Vouneuil sud sont situées rue des rouges-gorges et rue du Grand Mazais, à Vouneuil-sous-Biard. Elles sont classées en zone UE du PLUi de Grand Poitiers. S'agissant d'entreprises toujours en activité, ce zonage permet à ces entreprises d'évoluer selon des règles d'urbanisme adaptées au développement des activités économiques et aux constructions à vocation économique. Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer leur classement dans le cadre de la modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi de Grand Poitiers.
2. Le Collectif évoque des projets hors champ de la procédure de modification simplifiée n° 2 (MS2-R5) du PLUi, qui ne peuvent être traités dans ce cadre. Les parcelles qui font l'objet du reclassement en zone U3 sont situées dans un tissu urbanisé, desservi et équipé, et répondent aux dispositions de l'article R151-18 du code de l'urbanisme, pour être classées en zone urbaine.
3. Le règlement de la zone U3 n'exclut pas, dans ses articles 1 et 2, l'installation d'activités économiques, à l'exception du commerce. Toute autre activité économique répondant aux prescriptions des articles 1 et 2, et notamment à la condition « de ne pas créer ou subir des nuisances, de générer ou de subir des risques incompatibles avec le voisinage d'habitations », peut s'implanter dans une zone U3 délimitée au PLUi. Il en va notamment d'une activité de bureau.
4. Le déplacement des activités actuellement présentes sur le secteur du Grand Mazais est à l'initiative des propriétaires et gérants de chacune des activités et ne relève pas de la présente procédure. Cette démarche n'est pas l'objet de la modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi, visant à éviter une friche économique liée au départ d'une activité.

Observation n°4 : Monsieur LENNE

Demande de :

1. Suppression de deux emplacements réservés, situés à Vouneuil-sous-Biard :
 - Emplacement réservé n°107 d'une contenance de 10 713 m², sur la parcelle cadastrée Section ZC n°86, au bénéfice de la commune et ayant pour objet la création d'un équipement public à vocation de loisirs, jeux.
 - Emplacement réservé n°64, d'une contenance de 306 m², sur la parcelle cadastrée Section AK n°83, au bénéfice de la commune et ayant pour objet un

dispositif de gestion des eaux pluviales et le déplacer sur la parcelle voisine, qui reçoit les eaux des Bournalières.

2. Reclassement en zone constructible de deux unités foncières, situées à Vouneuil-sous-Biard :
 - Une unité foncière cadastrée Section ZD n°359, au lieu-dit des Planteries, classée au PLUi de Grand Poitiers en zone à urbaniser mixte non ouverte à l'urbanisation (AUm2) et zone agricole (A1)
 - Une unité foncière au lieu-dit des Chaumes de Mézère, classée au PLUi de Grand Poitiers en zone agricole (A1).

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

1. Le bénéficiaire des deux emplacements réservés cités par Monsieur LENNE n'a pas exprimé son souhait de renoncement aux emplacements réservés n°68 et n°107, situés à Vouneuil-sous-Biard, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 (MS2-R5).
2. Les demandes de reclassement en zone constructible des parcelles, situées au lieu-dit des Planteries et des Chaumes de Mézère, ne relèvent pas d'une procédure de modification simplifiée (article L.153-45 du code de l'urbanisme). Les demandes formulées par Monsieur LENNE sont donc hors champ de la procédure de modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi de Grand Poitiers.

Observation n°5 : SCI Terrains SETIMA – Monsieur Jean-Claude JOUBERT

Monsieur JOUBERT émet les interrogations suivantes :

- Comment est-il possible de créer de nouvelles surfaces urbanisables dédiées aux logements « au moment où il est d'actualité de considérer que les surfaces urbanisables dédiées aux logements doivent être contenues et même réduites » ?
- Cette modification se ferait-elle au détriment d'autres surfaces urbanisables de la commune et si oui lesquelles ?

De plus il s'interroge sur le choix d'un classement en zone U3, sans classement préalable en zone AUm2 puis AUm1.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

L'unité foncière concernée par le reclassement contient du bâti, a été aménagée et est desservie et équipée. Elle est donc déjà urbanisée. Son reclassement en zone U3 ne se fait pas au détriment d'autres surfaces urbanisables. L'unité foncière concernée par le reclassement répond aux dispositions de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Un classement en zone à urbaniser ne peut se justifier au regard du contexte, de la desserte, des équipements présents et d'un classement en zone urbaine U déjà présent sur la parcelle. Seule la vocation de la zone urbaine évolue sur cette unité foncière dans le cadre de la présente procédure.

Observation n°6 : Monsieur PORTRON

Demande de reclassement des parcelles lui appartenant sur la commune de Béruges.

Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : pas de modification.

La demande de reclassement en zone constructible porte sur des parcelles qui n'ont pas été désignées avec précision dans l'observation. Les parcelles situées à l'adresse indiquée dans l'observation (chemin de la Grande Nede à Béruges) sont majoritairement classées en zone naturelle N1. Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, la réduction d'une zone naturelle relève d'une procédure de révision du document d'urbanisme. La demande formulée par Monsieur PORTON est donc hors champ de la procédure de modification simplifiée n°2 (MS2-R5) du PLUi de Grand Poitiers.