

Conseil Communautaire du	29 novembre 2024
--------------------------	------------------

à	14h00
---	-------

N°ordre	60
N° identifiant	2024-0400

Titre	Prescription de la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pouillé - Justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU
-------	--

Rapporteur(s)	M. Bernard PÉTERLONGO
Date de la convocation	22/11/2024

Président de séance	Mme Florence JARDIN
Secrétaire(s) de séance	Emmanuel BAZILE

PJ.	
-----	--

Membres en exercice	86	
Quorum	44	

Présents

55	<p>Mme Florence JARDIN - Présidente</p> <p>M. Stéphane ALLOUCH - Mme Sylvie AUBERT - M. Emmanuel BAZILE - M. Bastien BERNELA - M. Gérald BLANCHARD - Mme Dany COINEAU - M. Claude EIDELSTEIN - M. Jean-Louis FOURCAUD - M. Michel FRANÇOIS - M. Aloïs GABORIT - 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 PÉDEBOSCQ - M. Bernard PÉTERLONGO - M. Charles REVERCHON-BILLOT - M. Robert ROCHAUD - M. Théo SAGET - Mme Corine SAUVAGE - Mme Béatrice VANNESTE -</p> <p>Membres du bureau</p> <p>M. Gérard BENOIST - M. François BLANCHARD - M. Joël BLAUD - Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN - M. Christophe CHAPPET - M. Vincent CHENU - M. Serge COUSIN - M. Guy DAVIGNON - Mme Nathalie DESJARDINS - M. Ludovic DEVERGNE - M. Pascal FAIDEAU - Mme Julie FONTAINE - M. Vincent GATEL - Mme Pascale GUITTET - M. Olivier KIRCH - M. Frédéric LÉONET - M. Jean-Louis LEDEUX - M. Jean-Luc MAERTEN - M. Bernard MAUZÉ - Mme Chantal NOCQUET - M. Kentin PLINGUET - M. Philippe PRIoux - M. Nicolas RÉVEILLAULT - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAUULT - M. Pierre-Étienne ROUET - Mme Sylvie SAP - Mme Rozenn SÉNÉLAS - Mme Valérie SIMON - M. Bruno VIVIER les conseillers communautaires</p> <p>M. Jean-François MORILLON le conseiller communautaire suppléant</p>
----	---

Absents

17	<p>Mme Alexandra DUVAL - M. Fredy POIRIER - M. Jean-Luc SOULARD Membres du bureau</p> <p>Mme Samira BARRO-KONATÉ - Mme Béatrice BEJANIN - Mme Sonia BENNANI - Mme Élodie BONNAFOUS - M. Aurélien BOURDIER - M. Bernard CHAUVET - M. Alain CLAEYS - Mme Karine DANGRÉAUX-HENIN - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Carine GILLES - M. Gérard HERBERT - Mme Monique HERNANDEZ - M. Christian RICHARD - M. Arnaud ROUSSEAU les conseillers communautaires</p>
----	---

Mandats	14	<u>Mandants</u> M. Frankie ANGEBAULT M. Jean-Charles AUZANNEAU Mme Martine BATAILLE Mme Alexandra BESNARD M. Anthony BROTTIER Mme Ombelyne DAGICOUR M. Rafael DOS SANTOS CRUZ Mme Solange LAOUDJAMAÏ M. Sébastien LÉONARD Mme Zoé LORIOUX - - CHEVALIER M. Jérôme NEVEUX Mme Julie REYNARD Mme Sylvie ROY Mme Claude THIBAULT	<u>Mandataires</u> Mme Sylvie AUBERT Mme Béatrice VANNESTE M. François BLANCHARD M. Robert ROCHAUD M. Pierre-Étienne ROUET M. Stéphane ALLOUCH Mme Julie FONTAINE Mme Sylvie SAP Mme Florence JARDIN M. Jean-Louis FOURCAUD M. Guy DAVIGNON M. Théo SAGET M. Pascal FAIDEAU Mme Chantal NOCQUET
Observations	L'ordre de passage des délibérations : 1 à 37, 62 à 68, 84 à 88, 38 à 61 et 69 à 83.		

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

Service référent	Direction Générale Adjointe Transition écologique Direction Urbanisme - Habitat - Foncier
------------------	--

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 procès-verbal d'installation de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 24 juillet 2020 intitulé Procès-verbal de l'élection de la Présidente, des Vice-Présidents et des Délégués de la Présidente membres du bureau de Grand Poitiers Communauté urbaine,

Vu le Programme local d'habitat (PLH) 2019-2024 et le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Grand Poitiers Communauté urbaine approuvés le 6 décembre 2019,

Vu le Schéma de cohérence territoriale du syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou 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 et suivants, et L. 153-41 et suivants,

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 7 décembre 2018 approuvant le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pouillé,

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 25 juin 2021 approuvant la révision allégée n° 1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pouillé.

Contexte de la procédure de modification n° 1 du PLU de Pouillé

Le PLU couvrant le territoire communal a été approuvé par délibération du Conseil communautaire de Grand Poitiers le 7 décembre 2018. Pouillé est une commune rurale se situant à l'est de Poitiers, et qui comptabilise 723 habitants en 2021 (recensement Insee).

Ce document d'urbanisme prévoit une zone ouverte à l'urbanisation (1AUh) « La Chantrelle » et une zone fermée à l'urbanisation (2AUh) dans son centre-bourg, nommée « La Croix Chavigneau ». La zone 2AUh est un espace constructible à moyen et long terme, dédié à l'habitation et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Prescription de la modification n° 1 et définition de l'objet et des objectifs poursuivis

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut être engagée lorsque le projet a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- soit de diminuer ces possibilités de construire
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

L'objet de la présente procédure est l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh, nommée « La Croix Chavigneau », et le reclassement de la zone 1AUh en zone agricole (A), nommée « La Chantrelle ».

Les objectifs poursuivis par la présente procédure sont de permettre le développement résidentiel de la

commune de Pouillé et ainsi répondre aux objectifs de production de logements prévus au Projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur. Il convient également de rappeler qu'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) figure au dossier et l'urbanisation de la zone « La Croix Chavigneau » permettra ainsi de travailler une entrée de bourg qualitative, connecter le futur quartier à l'urbanisation existante ou encore remplacer le maillage doux dans le bourg.

Justifications

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent doit être présentée. De plus, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit être justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité d'un projet dans ces zones. Les zones 1AUh sont pour l'une complètement urbanisée et pour l'autre, présente une multitude de contraintes qui rend son urbanisation quasiment impossible aujourd'hui (servitude d'utilité publique, périmètre d'exploitation agricole, ...). La zone 1Auh nommée « La Chantrelle » ne constitue aujourd'hui aucun intérêt en termes de constructibilité puisque celle-ci, située en aval des champs, perçoit énormément d'eaux pluviales et de ruissellement.

De plus, il existe très peu de dents creuses dans le centre-bourg et le dernier lotissement classé en zone U a vu tous ses lots bâtis. La zone 2AUh, nommée la « Croix Chavigneau » constitue une des dernières possibilités de développement résidentiel pour la commune, dans son centre-bourg, au regard de ses capacités d'urbanisation.

Modalités de la concertation

La procédure de modification n°1 du PLU de Pouillé doit faire l'objet d'une concertation au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme. Pour permettre une information et une participation des habitants, des associations locales et de toutes autres personnes concernées, pendant toute la durée de la phase d'étude du projet, cette concertation se déroulera selon les modalités suivantes :

- une information sur le site internet de Grand Poitiers Communauté urbaine
- la mise à disposition d'un registre papier à la mairie de Pouillé et d'une adresse mail dédiée permettant l'expression d'observations ou de propositions relatives au projet de modification n° 1 du PLU de Pouillé par toute personne intéressée
- enfin, la possibilité pour le public d'adresser ses contributions par courrier au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- **de prescrire la modification n°1 du PLU de Pouillé conformément aux dispositions de l'article L. 153-38 et au regard des objectifs énoncés ci-dessus**
- **de fixer, telles que présentées ci-dessus, les modalités de concertation au titre de l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme qui seront mises en œuvre durant toute la phase d'étude du projet de modification**
- **d'afficher la présente délibération au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de la commune de Pouillé 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 mentionnés aux articles R. 2121-10 ou R. 5211-41 du Code général des collectivités territoriales (CGCT)**
- **de notifier la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme**
- **d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer tout document à intervenir à ce sujet**
- **d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1002, « PLU et Etudes », article 202 du budget Principal.**

POUR	69
CONTRE	0
Abstention	0
Ne prend pas part au vote	0

69
0
0
0

La Présidente,
 Florence JARDIN
 Le Secrétaire,
 Emmanuel BAZILE



RESULTAT DU VOTE

Adopté à l'unanimité

Mise en ligne le	6 décembre 2024		
Date de réception en préfecture	6 décembre 2024	Identifiant de télétransmission	086-200069854-20241129-194128-DE-1-1
Nomenclature Préfecture	2.1	Documents d urbanisme	