

**DELIBERATION**

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Conseil Communautaire du	12 avril 2019
-----------------------------	---------------

à	16h00
---	-------

N°ordre	98
N° identifiant	2019-0125

Titre	Plan Local d'Urbanisme - Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cloué
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Rapporteur(s)	M. Bernard CORNU
Date de la convocation	08/03/2019



Président de séance	M. Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	M. François BLANCHARD et Mme Coralie BREUILLÉ

Membres en exercice	91	
Quorum		

PJ.	<p>Annexe 1 - Prise en compte des avis</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rapport de présentation volume I - Diagnostic territorial et environnemental</li> <li>2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</li> <li>3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</li> <li>4. Page de garde du dossier de règlement graphique <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1 Plan de zonage n°1 (Commune)</li> <li>4.2 Plan de zonage n°2 (Bourg)</li> <li>4.3 Annexe au règlement graphique - Liste des éléments bâtis protégés</li> <li>4.4 Annexe au règlement graphique - Liste des emplacements réservés</li> </ol> </li> <li>5. Règlement littéral</li> <li>6. Page de garde du dossier d'annexes <ol style="list-style-type: none"> <li>6.1 Page de garde Annexe 1 - Servitudes d'utilité publique <ol style="list-style-type: none"> <li>6.1.1 Annexe 1 - Plans des servitudes d'utilité publique</li> <li>6.1.2 Annexe 1 - Notice servitude AC1 (protection des monuments historiques)</li> <li>6.1.3 Annexe 1 - Notice servitude EL7 (alignement des voies publiques)</li> <li>6.1.4 Annexe 1 - Notice servitude PT1 (perturbations électro-magnétiques)</li> <li>6.1.5 Annexe 1 - Notice servitude PT3 (réseaux de télécommunications)</li> <li>6.1.6 Annexe 1 - Notice servitude T1 (voies ferrées)</li> </ol> </li> <li>6.2 Page de garde Annexe 2 - Droit de préemption urbain <ol style="list-style-type: none"> <li>6.2.1 Annexe 2 - Rappel de la réglementation sur le droit de préemption urbain</li> <li>6.2.2 Annexe 2 - Périmètres du droit de préemption urbain</li> </ol> </li> <li>6.3 Page de garde annexe 3 - Taxe d'aménagement <ol style="list-style-type: none"> <li>6.3.1 Annexe 3 - Rappel de la réglementation sur la taxe d'aménagement</li> </ol> </li> <li>6.4 Page de garde annexe 4 - Périmètres au voisinage des infrastructures de transport terrestre <ol style="list-style-type: none"> <li>6.4.1 Annexe 4 - Périmètres au voisinage des infrastructures de transport terrestre</li> <li>6.4.2 Annexe 4 - Arrêté Préfectoral n°2015-DDT-1149 du 27 Octobre 2015</li> </ol> </li> <li>6.5 Page de garde annexe 5 - Zones à risque d'exposition au Plomb <ol style="list-style-type: none"> <li>6.5.1 Annexe 5 - Arrêté Préfectoral Plomb n°01-ASS-SE-013 du 15 Juillet 2002</li> </ol> </li> <li>6.6 Page de garde annexe 6 - Annexe sanitaire <ol style="list-style-type: none"> <li>6.6.1 Annexe 6 - Plan du réseau AEP (Eaux de Vienne)</li> <li>6.6.2 Annexe 6 - Plan du réseau Assainissement (Eaux de Vienne)</li> </ol> </li> <li>6.7 Page de garde annexe 7 - Information sur les sols <ol style="list-style-type: none"> <li>6.7.1 Annexe 7 - Notice départementale BASIAS</li> <li>6.7.2 Annexe 7 - Fiche BASIAS Coopérative La Mélusine</li> <li>6.7.3 Annexe 7 - Fiche BASIAS Laiterie coopérative La Mélusine</li> </ol> </li> </ol> </li></ol>
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Présents	63	<p><b>M. Alain CLAEYS - Président</b></p> <p>M. Guy ANDRAULT - M. El Mustapha BELGSIR - M. Michel BERTHIER - M. Jean-Claude BOUTET - M. Philippe BROTTIER - Mme Christine BURGÈRES - M. Francis CHALARD - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. René GIBAUT - M. Gérard HERBERT - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Fredy POIRIER - Mme Eliane ROUSSEAU - Mme Corine SAUVAGE - M. Alain TANGUY - M. Aurélien TRICOT - <b>Membres du bureau</b></p> <p>M. Daniel AMILIEN - M. Jacques ARFEUILLÈRE - M. Gérald BLANCHARD - M. François BLANCHARD - Mme Nicole BORDES - M. Patrick BOUFFARD - Mme Coralie BREUILLÉ - M. Olivier BROSSARD - M. Christophe CHAPPET - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Marie COMPTE - Mme Jacqueline DAIGRE - M. Gérard DELIS - M. Claude EIDELSTEIN - M. Dominique ÉLOY - Mme Catherine FORESTIER - M. Claude FOUCHER - Mme Christiane FRAYSSE - M. Hervé GARCIA - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Jacqueline GAUBERT - Mme Diane GUÉRINEAU - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Jean-François JOLIVET - M. Olivier KIRCH - Mme Véronique LEY - M. Claude LITT - M. Maguy LUMINEAU - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - M. Bernard PETERLONGO - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - Mme Marie-Dolorès PROST - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAUT - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Daniel SIRAUT - Mme Peggy TOMASINI - Mme Laurence VALLOIS-ROUET <b>les conseillers communautaires</b></p> <p>M. Christian GIRARD - M. Jean BRILLAUD <b>les conseillers communautaires suppléants</b></p>		
Absents	13	<p><b>M. Gérard SOL Membre du bureau</b></p> <p>Mme Martine BATAILLE - M. Joël BIZARD - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - Mme Ghislaine BRINGER - M. Yves JEAN - M. Jean-Michel CHOISY - M. Philippe PALISSE - M. Nicolas REVEILLAUT - M. Christian RICHARD - Mme Véronique ROCHAIS-CHEMINÉE - M. Michel SAUMONNEAU - M. Alain VERDIN <b>les conseillers communautaires</b></p>		

Mandats	15	Mandants M. Dominique BROCAS M. Dominique CLÉMENT Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT Mme Michèle FAURY-CHARTIER M. Michel FRANÇOIS Mme Anne GÉRARD Mme Pascale GUITTET M. Serge LEBOND Mme Marie-Christine MARCINIAK M. Gilles MORISSEAU M. Jérôme NEVEUX Mme Patricia PERSICO M. Christian PETIT M. Sylvain POTHIER-LEROUX M. Edouard ROBLOT	Mandataires M. Dominique ÉLOY M. Bernard PETERLONGO M. Gérald BLANCHARD Mme Nicole BORDES M. Philippe BROTTIER M. Alain TANGUY M. Claude EIDELSTEIN M. Maguy LUMINEAU M. Jean-Louis CHARDONNEAU M. Olivier KIRCH M. Jean-François JOLIVET Mme Eliane ROUSSEAU Mme Jacqueline GAUBERT Mme Jacqueline DAIGRE Mme Marie-Dolorès PROST
Observations	L'ordre de passage des délibérations : 141, 142, 1 à 3, 5 à 18, 20, 139, 140, 137, 138, 21 à 25, 50 à 111, 136, 124 à 135, 112 à 123, 26 à 30 et 33 à 49. Les 4, 19, 31 et 32 sont retirées.  Sont sortis MM. Claude EIDELSTEIN (mandataire de Mme Pascale GUITTET), Christian GIRARD (suppléant de Mme Nicole Merle) et Jean-Luc MAERTEN.		

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.153-9, L.153-11 et suivants, R.153-1 à R.153-10 et R.153-20 et 153-21

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-D2-B1-036 portant création au 1<sup>er</sup> 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** le procès-verbal d'installation de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 16 février 2017

**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<sup>er</sup> juillet 2017

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

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

**VU** la délibération en date du 26 janvier 2017 du Conseil municipal 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 en date du 17 février 2017 du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération décidant de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU initiée par la commune

**VU** la délibération en date du 31 mars 2017 du Conseil 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 d'élaboration du PLU de la commune

**VU** la délibération en date du 22 juin 2018 du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune de Cloué

**VU** la notification de l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cloué aux Personnes Publiques Associées par Grand Poitiers Communauté urbaine à compter du 11 juillet 2018.

Considérant l'avis défavorable du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 25 juillet 2018, l'avis favorable reçu de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 19 septembre 2018, l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture en date du 13 septembre 2018, l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vienne en date du 14 septembre 2018, l'avis favorable de la commune de Cloué en date du 12 octobre 2018 et l'avis favorable avec réserve de la Préfecture de la Vienne en date du 22 septembre 2018

Considérant l'avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Vienne en date du 17 octobre 2018 au titre des articles L.153-16 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme sous réserve de modifier l'article A1, alinéa 1 concernant les constructions et activités interdites en zone A et de rechercher une densité plus élevée pour les zones d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat et l'avis favorable au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme sur le règlement des extensions et annexes en zones A et N

Considérant l'arrêté préfectoral favorable de la Préfecture de la Vienne n°2018-DDT-633 en date du 25 octobre 2018 relatif au régime de dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale applicable.

**VU** l'arrêté du Président de Grand Poitiers Communauté urbaine n°391 en date du 9 novembre 2018 relatif à l'enquête publique qui s'est tenue du 7 décembre 2018 au 7 janvier 2019 inclus.

Considérant les observations, propositions et contre-propositions réalisées par le public au cours de l'enquête et l'avis favorable de Monsieur le Commissaire Enquêteur au projet d'élaboration du PLU de la commune de Cloué remis dans son rapport et ses conclusions en date du 6 février 2019.

### **Un outil au service du projet de territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que document stratégique et de planification territoriale, est un outil des collectivités qui permet de préciser et décliner à son échelle les défis du Projet de Territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine. En particulier, le PLU transcrit la volonté de proposer un territoire audacieux et bienveillant à partir d'un juste équilibre entre urbanisme, économie, paysage et patrimoine, protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers.

### **La prise en considération des avis des personnes publiques associées et des observations formulées lors de l'enquête publique**

La prise en considération détaillée des avis des personnes publiques associées conduit à réaliser quelques ajustements et compléments selon différents thèmes dans les pièces correspondantes qui composent le PLU de Cloué, à savoir :

- le règlement sur un nombre limité d'articles
- les orientations d'aménagement et de programmation notamment pour préciser les conditions d'accès et les liaisons viaires et modes doux attendus
- le plan de zonage, notamment pour ajuster un lettrage et des données géographiques
- le rapport de présentation afin de réécrire plusieurs paragraphes permettant d'apporter des explications et des justifications supplémentaires en cohérence avec le PADD et les autres pièces du PLU
- les annexes, avec l'actualisation de ces dernières au regard des informations disponibles.

Les remarques et demandes formulées par les personnes publiques associées et leur prise en considération par Grand Poitiers Communauté urbaine sont reprises au chapitre 1 de l'annexe 1 à la présente délibération.

Les différentes pièces correspondantes du PLU de Cloué ont été modifiées en conséquence et sont reprises en annexe 2 de la présente délibération.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU de Cloué. Au total, 29 observations ont été consignées par le public dans les registres, par courrier ou par voie électronique. Parfois, plusieurs demandes sont formulées dans une seule observation. Le commissaire enquêteur a également repris 2 observations sur le dossier en rapport avec le public et l'avis des personnes publiques associées.



Elles concernent :

- deux demandes d'ajustement d'un même emplacement réservé (2)
- une demande de vérification de la constructibilité d'une ou de plusieurs parcelles ou de reclassement dans une zone différente pour permettre la constructibilité et/ou affirmer leur caractère agricole (17)
- des demandes de modifications de zonage pour ajuster la zone urbaine, le bâti agricole, une haie ou un boisement en tenant compte de l'occupation réelle des sites (5)
- des demandes d'ajustement de la rédaction sur quelques points limités du règlement (2)
- des demandes d'information ou des observations sans rapport directs avec le PLU ou y trouvant déjà une réponse (4)
- des demandes pour prendre en considération une mare existante afin d'assurer sa protection et ajuster les tracés des chemins protégés (2).

Les remarques formulées lors de l'enquête publique et la prise en considération de l'avis de Monsieur le Commissaire Enquêteur conduisent à ajuster de manière très mesurée les pièces suivantes du projet d'élaboration du PLU de Cloué :

- le règlement sur un nombre limité d'articles
- les plans de zonage, dont les emplacements réservés
- le rapport de présentation afin de réécrire plusieurs paragraphes permettant d'apporter des explications et des justifications supplémentaires ou de le mettre en cohérence avec les changements apportés aux autres pièces.

L'analyse des demandes et sujets abordés lors de l'enquête publique et dans le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur est reprise dans le chapitre 2 de l'annexe 1 de la délibération avec mention pour chaque cas :

- du pétitionnaire et la nature de sa demande ou de son observation
- de la réponse apportée par le maître d'ouvrage au procès-verbal de Monsieur le Commissaire Enquêteur
- de l'avis du Commissaire Enquêteur
- de la décision de Grand Poitiers Communauté urbaine.

Les différentes pièces du PLU de Cloué concernées par une évolution ont été modifiées à cet effet et sont reprises en annexe 2 de la présente délibération.

**Après examen de ce dossier, il vous est proposé :**

- **d'approuver le PLU de la commune de Cloué tel qu'il est annexé à la présente délibération**
  - **d'afficher la présente délibération au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de Cloué 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 mentionné aux articles R.2121-10 ou R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales**
  - **de mettre à la disposition du public le PLU de la commune de Cloué approuvé au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et à la mairie de Cloué aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture**
  - **de transmettre, pour information, la présente délibération et le PLU de la commune de Cloué approuvé aux personnes publiques associées et consultées lors de la procédure**
  - **d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document à intervenir dans ce dossier**
  - **d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1706 « Plan local d'urbanisme », article 202 du budget Principal.**
-

POUR	74	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	4	M. Claude EIDELSTEIN, Mme Pascale GUITTET, M. Jean-Luc MAERTEN , Mme Nicole MERLE

Pour le Président,

  
  
 François BLANCHARD  
 Le Vice-Président,

RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	19 avril 2019
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