

# GRAND POITIERS

Communauté urbaine

REÇU LE

- 5 OCT. 2020

## DELIBERATION

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

PREFECTURE DE LA VIENNE

Conseil Communautaire du	25 septembre 2020
--------------------------	-------------------

à	14h00
---	-------

N°ordre	67
N° identifiant	2020-0265

Titre	Plan local d'urbanisme (PLU) - Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Dissay
-------	--

Rapporteur(s)	Mme Lisa BELLUCO
Date de la convocation	04/09/2020

Président de séance	Mme Florence JARDIN
Secrétaire(s) de séance	Mme Zoé LORIOUX-- CHEVALIER et M. Kentin PLINGUET

P.J.	Annexe 1 - prise en considération des avis formulés par les Personnes Publiques Associées et émis lors de la mise à disposition Notice de présentation Rapport de présentation Règlement Zonage - planche 1 Zonage - planche 2 Liste des emplacements réservés
------	--

Membres en exercice	86	
Quorum	44	

Présents	78	<p>Mme Florence JARDIN - <b>Présidente</b> M. Claude EIDELSTEIN - M. Stéphane ALLOUCH - M. Frankie ANGEBAULT - Mme Sylvie AUBERT - M. Jean-Charles AUZANNEAU - M. Emmanuel BAZILE - Mme Lisa BELLUCO - M. Bastien BERNELA - M. Gérald BLANCHARD - M. Anthony BROTTIER - Mme Dany COINEAU - Mme Alexandra DUVAL - M. Jean-Louis FOURCAUD - M. Michel FRANÇOIS - M. Aloïs GABORIT - M. Éric GHIRLANDA - M. Laurent LUCAUD - M. Romain MIGNOT - Mme Léonore MONCOND'HUY - M. Gilles MORISSEAU - Mme Élisabeth NAVEAU DIOP - M. Jérôme NEVEUX - M. Fredy POIRIER - M. Bernard PÉTERLONGO - M. Charles REVERCHON-BILLOT - M. Robert ROCHAUD - Mme Corine SAUVAGE - M. Jean-Luc SOULARD - <b>Membres du bureau</b> Mme Martine BATAILLE - M. Joël BLAUD - M. Jean-Michel CHOISY - M. Serge COUSIN - Mme Karine DANGRÉAUX-HENIN - M. Guy DAVIGNON - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Pascale GUITTET - M. Frédéric JARRY - M. Jean-Luc MAERTEN - M. Bernard MAUZÉ - Mme Isabelle MOPIN - M. Christian RICHARD - M. Arnaud ROUSSEAU - M. Nicolas RÉVEILLAULT - Mme Samira BARRO-KONATÉ - Mme Alexandra BESNARD - Mme Élodie BONNAFOUS - M. Aurélien BOURDIER - M. Olivier BROSSARD - M. Christophe CHAPPET - M. Bernard CHAUVET - M. Vincent CHENU - Mme Ombeline DAGICOUR - Mme Nathalie DESJARDINS - M. Ludovic DEVERGNE - M. Rafael DOS SANTOS CRUZ - M. Pascal FAIDEAU - Mme Julie FONTAINE - Mme Carine GILLES - M. Kévin GOMEZ - Mme Monique HERNANDEZ - M. Olivier KIRCH - M. Jean-Louis LEDEUX - Mme Zoé LORIOUX - - CHEVALIER - Mme Maguy LUMINEAU - M. Sébastien LÉONARD - M. Frédéric LÉONET - M. Kentin PLINGUET - M. Philippe PRIOUX - Mme Julie REYNARD - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - M. Pierre-Étienne ROUET - M. Théo SAGET - Mme Sylvie SAP - M. Antoine SUREAUD - Mme Claude THIBAUT - M. Bruno VIVIER <b>les conseillers communautaires</b> Mme Béatrice VANNESTE <b>la conseillère communautaire suppléante</b></p>
----------	----	---

Absents	5	<p>M. Gérard HERBERT <b>Membre du bureau</b>  Mme Béatrice BEJANIN - Mme Sonia BENNANI - M. Alain CLAEYS - M. Maxime PÉDEBOSCQ <b>les conseillers communautaires</b></p>	
Mandats	3	<p><b>Mandants</b></p> <p>Mme Solange LAOUDJAMAÏ  Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN  M. François BLANCHARD</p>	<p><b>Mandataires</b></p> <p>Mme Sylvie SAP  Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT  M. Aurélien BOURDIER</p>
Observations	<p>L'ordre de passage des délibérations : 1 à 5, 7 à 15, 6, 16 à 23, 25 à 36, 45, 48, 96, 99, 46 à 47, 100, 37 à 44, 49 à 55, 57 à 84 et 86 à 95. Les délibérations 24, 56 et 85 sont retirées.</p> <p>Sont sortis M. Joël BLAUD et M. Laurent LUCAUD.</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 - Habitat - Projets urbains
------------------	---

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

Vu les statuts de Grand Poitiers Communauté urbaine,

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

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-8, L. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48 et R. 153-20 à R. 153-22,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 2014 approuvant le Plan local d'urbanisme (PLU) communal,

Vu les arrêtés de Monsieur le Maire en date du 8 janvier 2016 et 26 mai 2016 mettant à jour le PLU communal,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2016 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU communal,

Vu l'arrêté de Monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 14 octobre 2019 prescrivant l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de Dissay

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 6 décembre 2019 portant sur les modalités d'information et de consultation du public relatives à la modification simplifiée n° 2 du PLU de Dissay,

Vu le courrier de Monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 3 février 2020 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 28 mars 2020 décidant que le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Dissay n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu les courriers de Monsieur le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 12 et 13 février 2020 notifiant le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Dissay aux Personnes publiques associées (PPA) et les conviant à l'examen conjoint du projet,

Considérant l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture, l'avis favorable sous réserves de la Préfecture de la Vienne et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 3 mars 2020,

Considérant la mise à disposition du dossier auprès du public qui s'est tenue du 15 juin au 16 juillet 2020 inclus,

Le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Dissay, soumis à l'avis des Personnes publiques associées (PPA) et mis à disposition du public, a pour objet :

- la suppression du périmètre d'inconstructibilité autour de la station d'épuration présent dans le zonage en application de l'évolution des dispositions législatives nationales
- l'évolution des dispositions du règlement relatives aux marges de recul depuis les espaces publics et les limites séparatives en zone urbaine économique

- l'ajustement et l'harmonisation des dispositions du règlement relatives à la hauteur des clôtures en zones urbaines
- la suppression d'emplacements réservés au bénéfice de la commune au regard de la mise en place ou la redéfinition de projets communaux.

### **Prise en considération des avis des Personnes publiques associées (PPA)**

Par courriers en date du 12 et 13 février 2020, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Dissay a été soumis pour avis aux PPA dont la liste est strictement définie par le code de l'urbanisme. Une réunion d'examen conjoint destinée à recueillir les avis des PPA a eu lieu le 3 mars 2020.

Les avis formulés par les PPA et leur prise en considération sont énoncés au chapitre 1<sup>er</sup> de l'annexe 1 de la présente délibération. La Préfecture de la Vienne a émis deux observations sur la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU de Dissay. Leur prise en compte conduit à réaliser quelques compléments dans la notice de présentation.

### **Bilan de la mise à disposition du dossier auprès du public**

L'ensemble des modalités de publicité définies par la délibération de Grand Poitiers Communauté urbaine du 6 décembre 2019 ont été accomplies (affichage de l'avis de mise à disposition à la mairie de Dissay, parution de l'avis dans un journal local diffusé dans le département le 5 juin 2020 et publication de l'avis sur le site internet de Grand Poitiers Communauté urbaine).

Le dossier a été mis à disposition en mairie de Dissay du 15 juin au 16 juillet inclus. Ce dossier se composait du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Dissay complété des avis des PPA et du procès-verbal d'examen conjoint. Un registre pour recueillir les observations, propositions et contre-propositions a été tenu à disposition du public en mairie de Dissay aux jours et heures d'ouverture habituels. Aucune observation n'y a été consignée.

Une observation a été adressée par courrier à Grand Poitiers Communauté urbaine. Cette observation ainsi que sa prise en considération sont explicitées au chapitre 2 de l'annexe 1 de la présente délibération. Son analyse n'appelle aucune évolution du projet de modification n°2 du PLU de Dissay.

Un bilan favorable de la mise à disposition peut donc 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 du PLU de Dissay telle qu'annexée à la présente délibération
  - d'afficher la présente délibération au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de Dissay 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 (CGCT)
  - de publier la modification simplifiée n° 2 du PLU de Dissay au Géoportail de l'urbanisme conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme
  - de mettre à la disposition du public le PLU de Dissay approuvé au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et à la mairie de Dissay 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 du PLU de Dissay aux Personnes publiques associées lors de la procédure
  - d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer tout document à intervenir sur ce sujet
  - d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1706 « Plan local d'urbanisme » article 202 du budget Principal.
-

POUR	79	
CONTRE	0	
Abstention	0	
Ne prend pas part au vote	2	M. Joël BLAUD, M. Laurent LUCAUD

Pour la Présidente,



**Aloïs GABORIT**  
Vice-Président

RESULTAT DU VOTE

Adopté

Affichée le	2 octobre 2020
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 émis lors de la mise à disposition**

### **1. Prise en considération des avis formulés par les Personnes Publiques Associées**

#### **1.1. Avis des services de l'État : favorable sous réserves**

Observation n°1 : Étayer la justification du choix de la procédure au regard des 20% de constructibilité sur la modification de la règle d'implantation dans la zone Ue

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification.**

L'évolution des articles 6 et 7 de la zone Ue du règlement a pour effet d'augmenter la constructibilité dans ce secteur de 19,46%.

La notice de présentation sera modifiée pour étayer la justification et expliquer la méthode de calcul de la majoration de la constructibilité dans la zone Ue.

Observation n°2 : Étayer la non-contrariété de la nouvelle règle d'implantation avec les raisons ayant conduit à l'édition initiale de la règle d'implantation

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Modification.**

La suppression de la règle quantitative d'implantation des constructions à vocation d'activités en zone Ue n'est pas contraire à la volonté initiale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui est de préserver les habitations des nuisances éventuellement générés par les activités.

Le projet modifie la règle d'implantation en favorisant une disposition qualitative. La création ou l'extension d'une activité devra prendre en compte les lieux avoisinants pour concevoir un aménagement adapté et des constructions en harmonie avec leur environnement. Le porteur de projet devra ainsi être vigilant quant à l'implantation et à l'orientation de la construction, à l'emplacement et la grandeur des ouvertures, au traitement architectural des façades, etc. Cette disposition veille à limiter les nuisances sonores et visuelles pouvant être générées par les bâtiments d'activités vis-à-vis des constructions d'habitations.

À cela s'ajoute le fait que les secteurs d'habitation éventuellement impactés sont très limités. La zone d'activités est principalement entourée d'espaces agricoles ou naturels. En sus, les franges entre zone d'activités et quartiers d'habitation sont majoritairement déjà aménagées et bâties.

Ces éléments de réponse seront ajoutés à la notice de présentation.

REÇU LE

- 5 OCT. 2020

#### **1.2. Avis de la Chambre d'Agriculture de la Vienne : favorable**

#### **1.3. Examen conjoint : sans observation**

PREFECTURE DE LA VIENNE

### **2. Prise en considération des observations formulées lors de la mise à disposition**

Observation n°1 : Monsieur Pierre Freart

Monsieur Freart sollicite le classement en zone Nh de la parcelle cadastrée section AR n°732, délimitée en zone Ni par le PLU en vigueur.
---

#### **Décision de Grand Poitiers Communauté urbaine : Pas de modification.**

La demande relative au reclassement de la parcelle cadastrée section AR n°732, actuellement classée en zone naturelle inondable (Ni), n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée. Conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances suppose une procédure de révision du document d'urbanisme.

