

Conseil Communautaire du	25 juin 2021
--------------------------	--------------

à	14h00
---	-------

N°ordre	10
N° identifiant	2021-0222

Titre	Prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers Communauté urbaine - Objectifs et modalités de la concertation et de collaboration
-------	---

Rapporteur(s)	Mme Lisa BELLUCO Bernard PETERLONGO
Date de la convocation	18/06/2021

Président de séance	Mme Florence JARDIN
Secrétaire(s) de séance	MM. Bastien BERNELA et Aloïs GABORIT

PJ.	
-----	--

Membres en exercice	86	
Quorum	29	

Présents	73	<p>Mme Florence JARDIN - <b>Présidente</b>  M. Stéphane ALLOUCH - M. Frankie ANGEBAULT - M. Jean-Charles AUZANNEAU - M. Emmanuel BAZILE - Mme Lisa BELLUCO - M. Bastien BERNELA - M. Gérald BLANCHARD - Mme Dany COINEAU - Mme Alexandra DUVAL - M. Claude EIDELSTEIN - M. Jean-Louis FOURCAUD - M. Michel FRANÇOIS - M. Aloïs GABORIT - M. Éric GHIRLANDA - M. Gérard HERBERT - M. Laurent LUCAUD - M. Romain MIGNOT - Mme Léonore MONCOND'HUY - M. Gilles MORISSEAU - Mme Élisabeth NAVEAU DIOP - M. Jérôme NEVEUX - M. Bernard PÉTERLONGO - M. Fredy POIRIER - M. Charles REVERCHON-BILLOT - M. Robert ROCHAUD - Mme Corine SAUVAGE - M. Jean-Luc SOULARD - <b>Membres du bureau</b>  Mme Samira BARRO-KONATÉ - Mme Martine BATAILLE - Mme Sonia BENNANI - Mme Alexandra BESNARD - M. François BLANCHARD - M. Joël BLAUD - Mme Élodie BONNAFOUS - M. Aurélien BOURDIER - Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN - M. Christophe CHAPPET - M. Bernard CHAUVET - M. Vincent CHENU - M. Jean-Michel CHOISY - M. Alain CLAEYS - Mme Ombelyne DAGICOUR - M. Guy DAVIGNON - Mme Nathalie DESJARDINS - M. Ludovic DEVERGNE - M. Rafael DOS SANTOS CRUZ - M. Pascal FAIDEAU - Mme Julie FONTAINE - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Carine GILLES - M. Kévin GOMEZ - Mme Pascale GUITTET - Mme Monique HERNANDEZ - M. Frédéric JARRY - M. Jean-Louis LEDEUX - M. Sébastien LÉONARD - M. Frédéric LÉONET - M. Jean-Luc MAERTEN - M. Bernard MAUZÉ - M. Maxime PÉDEBOSCO - M. Kentin PLINGUET - M. Philippe PRIOUX - M. Nicolas RÉVEILLAULT - Mme Julie REYNARD - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - M. Arnaud ROUSSEAU - Mme Sylvie SAP - Mme Claude THIBAUT - M. Bruno VIVIER - Mme Béatrice VANNESTE <b>les conseillers communautaires</b>  Mme Chantal PIRONNET - M. Jean-François MORILLON <b>les conseillers communautaires suppléants</b></p>
----------	----	---

Absents	4	<p>Mme Sylvie AUBERT <b>Membre du bureau</b>  M. Serge COUSIN - Mme Karine DANGRÉAUX-HENIN - M. Christian RICHARD <b>les conseillers communautaires</b></p>
---------	---	---

Mandats	9	Mandants	Mandataires
		Mme Béatrice BEJANIN	Mme Carine GILLES
		M. Anthony BROTTIER	Mme Corine SAUVAGE
		M. Olivier KIRCH	M. Gilles MORISSEAU
		Mme Solange LAOUDJAMAÏ	Mme Sylvie SAP
		Mme Zoé LORIOUX - - CHEVALIER	M. Maxime PÉDEBOSCQ
		Mme Isabelle MOPIN	M. Jean-Luc SOULARD
		M. Pierre-Étienne ROUET	Mme Sylvie SAP
		M. Théo SAGET	M. Aloïs GABORIT
M. Antoine SUREAUD	M. Aloïs GABORIT		

Observations	<p>L'ordre de passage des délibérations : 1 à 34, 28, 35 à 40, 114, 41 à 113.</p> <p>Arrivées de MM. Aurélien BOURDIER et Frédy POIRIER. Retours de Mme Carine GILLES (mandataire de Mme Béatrice BEJANIN) et de MM. Alain CLAEYS et Jérôme NEVEUX. Sorties de M. Aloïs GABORIT (mandataire de M. Théo SAGET et Antoine SUREAUD). Sont sortis Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT et M. Charles REVERCHON-BILLOT.</p>
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	01- Commission Générale et des Finances 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 le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 5215-20,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 132-7 et suivants, L. 153-8, L. 153-11 et suivants, R. 153-2 et suivants,

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

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020,

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

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal portant sur 12 communes de Grand Poitiers,

Vu les PLU communaux couvrant les communes ou parties de commune de Beaumont Saint-Cyr, Bignoux, Bonnes, Celle-l'Évescault, Chauvigny, Cloué, Coulombiers, Dissay, Jardres, Jaunay-Marigny, Jazeneuil, La Chapelle-Moulière, Lavoux, Ligugé, Liniers, Lusignan, Pouillé, Rouillé, Saint-Georges-lès-Baillargeaux, Saint-Julien-l'Ars, Saint-Sauvant, Sainte-Radegonde, Savigny-l'Évescault, Sèvres-Anxaumont, Tercé,

Vu les cartes communales de Curzay-sur-Vonne, La Puye, Sanxay,

Vu le Secteur patrimonial remarquable prenant la forme d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sur le centre-ville de Poitiers.

Considérant la conférence intercommunale qui s'est tenue le 25 mai 2021 relative aux modalités de la collaboration entre l'EPCI et les communes.

## **CONTEXTE DE LA PROCÉDURE**

Grand Poitiers est compétent en matière d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur sur son territoire. Le paysage des documents d'urbanisme y est très hétérogène, l'actuel Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) (12 communes) côtoie divers documents d'urbanisme à l'échelle d'une commune ou partie de commune dont les plus anciens présentent une version opposable datant de 2003. Le territoire intercommunal est ainsi couvert par 1 PLUi, 27 PLU communaux, 3 cartes communales et un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (centre-ville de Poitiers).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, Grand Poitiers poursuit les procédures d'évolution des PLU communaux et du PLUi (12 communes) engagées et conduit les nouvelles procédures d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur, dans un souci d'écoute, de dialogue et de proximité avec les communes. Le lancement de l'élaboration du PLU intercommunal constitue une nouvelle étape dans l'exercice de la compétence. A cet effet, le conseil communautaire a exprimé sa volonté de réfléchir à la mise en place d'un document d'urbanisme intercommunal dans une délibération d'intention prise en décembre 2020.

L'élaboration d'un PLUi couvrant les 40 communes permettra une mise à plat de tous les documents d'urbanisme existants sur le territoire pour créer un projet local en phase avec les volontés politiques actuelles, les évolutions attendues pour le territoire et l'actualité législative. Il s'agit pour la collectivité d'une opportunité de mener une réflexion stratégique sur son développement à moyen terme, expression des politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Il se doit d'intégrer le plus en amont possible les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L. 101-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il constituera aussi un outil réglementaire unique à l'échelle de l'intercommunalité (hors Site patrimonial remarquable de Poitiers), pour régir l'utilisation du sol telle que définie par le Code de l'urbanisme.

L'intention portée est que la démarche conduite soit créative, visionnaire, fédératrice et innovante.

## **PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL À L'ÉCHELLE DE GRAND POITIERS**

### 1. Les objectifs poursuivis :

Les grands axes portés par l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire intercommunal, sont les suivants.

- **Mettre en œuvre des mesures de protection, de valorisation et de renforcement de connaissance du paysage, de la biodiversité et des milieux naturels**  
Différentes études réalisées ou en cours à l'échelle des communes ou de l'intercommunalité permettent de disposer d'une connaissance variée du paysage, de la biodiversité et des milieux naturels de Grand Poitiers. L'élaboration du PLUi permettra de mettre en avant ces travaux réalisés, d'approfondir cette connaissance en la croisant avec d'autres enjeux de développement du territoire mais aussi de mobiliser des outils de protection voir de renforcement si nécessaires et souhaités.
- **Contribuer à la mise en valeur et à la qualité du patrimoine bâti, urbain et naturel**  
Ville et Pays d'Art et d'histoire, chemin et église inscrits à la liste du patrimoine mondial de l'humanité dressée par l'UNESCO, multiples monuments historiques ou sites classés ou inscrits, ... la qualité, la densité et la diversité du patrimoine (sous ses multiples formes) de Grand Poitiers est indéniable. Le futur PLUi portera une attention particulière à cette dimension patrimoniale du territoire.
- **Territorialiser la politique de développement des énergies renouvelables**  
Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) a été adopté par Grand Poitiers le 6 décembre 2019 et met en particulier l'accent sur la plus grande autonomie énergétique et la production d'énergies renouvelables sur le territoire. Le PLUi visera à traduire spatialement des actions du PCAET.
- **Proposer un développement en cohérence avec les pôles d'emplois, de services et de commerces et un cadre de vie qualitatif**  
Le futur PLUi aura une action indéniable sur l'évolution de la qualité de vie proposée à Grand Poitiers par la réglementation de l'urbanisme qui régira notamment l'utilisation du sol, l'implantation et l'architecture des constructions... Il veillera à traduire spatialement les grandes orientations en matière de développement économique par exemple exprimées dans le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) et le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020.
- **Rechercher une adéquation entre développements de l'urbanisation et orientations en matière de mobilités**  
Grand Poitiers a défini son schéma vélo et développe activement les itinéraires cycles notamment pour les déplacements du quotidien. La desserte ferroviaire de l'axe nord-sud dans plusieurs communes du territoire et un réseau routier très dense lui confèrent également un véritable atout. Tous ces caractéristiques et axes de développements sont autant d'éléments à prendre en compte dans les réflexions à mener pour construire un PLUi en étant soucieux des liens du quotidien entre urbanisme et mobilités.
- **Envisager une urbanisation pour demain en adéquation avec les capacités des réseaux, favorable à la gestion des ressources et à la prise en compte des risques et nuisances et préparer la résilience du territoire face aux changements climatiques**  
L'urbanisation choisie devra concilier les besoins définis par le Programme local de l'habitat (PLH) de Grand Poitiers, les attentes en matière d'habitat à plus long terme en étant soucieux de la diversité des situations et des enjeux du territoire afin de proposer un cadre de vie de qualité. Les objectifs connus et/ou assignés notamment à travers des documents thématiques ou des documents-cadres issus de réflexions portées par d'autres acteurs à des échelles territoriales différentes (SCoT, PCAET, Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, Schémas d'aménagement et de gestion des eaux,

Plans de prévention des risques...) participeront pleinement aux réflexions conduites.

- **Favoriser la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, propice à l'autonomie alimentaire du territoire, favoriser le réinvestissement de friches, la réécriture de la ville sur la ville et limiter l'artificialisation de nouvelles terres**

L'économie d'espaces agricoles, naturels et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain seront des axes forts de construction du futur document d'urbanisme. Le Projet Alimentaire Territorial en cours d'élaboration à Grand Poitiers pourra également apporter un nouvel angle d'approche dans la construction du document d'urbanisme.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion intercommunale. Ils pourront évoluer, être complétés ou précisés en fonction des études liées à l'élaboration du PLUi. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du dossier de PLUi arrêté.

## 2. Les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLUi

Les habitant·e·s, les associations et les autres personnes concernées seront informé·e·s et pourront s'exprimer sur le projet de PLUi, tout au long de la procédure, jusqu'au bilan de la concertation. Les modalités de concertation mises en œuvre s'inscrivent donc sur plusieurs années. Cette concertation revêtira les formes suivantes :

- des informations sur l'avancée du projet seront diffusées sur les supports de la collectivité (magazine, site internet et réseaux sociaux) et par le biais d'une exposition itinérante
- des réunions publiques de l'ordre d'une quinzaine seront mises en place pour favoriser l'information, les échanges et l'expression du public
- la possibilité pour le public d'adresser ses observations, propositions et/ou contributions sur le registre papier mis à disposition dans chacune des 40 mairies et chaque mairie de quartier de Poitiers, par courriel à l'adresse électronique dédiée et/ou par courrier adressé à Madame la Présidente au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine
- des questionnaires seront mis à disposition pour réponse sur la plateforme dématérialisée de la collectivité (jeparticipe-grandpoitiers.fr) ou au format papier
- pour les représentant·e·s de tout organisme compétent en matière de paysage, d'environnement, d'architecture, d'urbanisme, d'aménagement du territoire, d'habitat, de vie locale, et d'économie, la possibilité de participer à un forum des acteur·rice·s pour débattre du diagnostic et des enjeux relatifs à la conception du document et de s'exprimer dès les premiers temps de la procédure
- enfin, le public aura la possibilité de participer à trois balades thématiques minimum et à des conférences thématiques.

En outre, la collectivité se réserve la possibilité de mettre en place d'autres formes de concertation en sus si cela s'avérait nécessaire au bon déroulement de l'étude.

Les observations et propositions formulées dans le cadre de la concertation seront enregistrées, analysées et conservées par l'autorité compétente.

## 3. Les modalités de collaboration avec les communes membres

Le PLUi doit être élaboré en collaboration avec les communes afin d'aboutir à une vision partagée. Il ne peut pas être l'addition des différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de Grand Poitiers. Ainsi, des modalités de collaboration entre Grand Poitiers et ses communes membres doivent être définies dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi.

Ces modalités de collaboration ont été débattues en Conférence intercommunale qui s'est réunie le 25 mai 2021. Lors de cette réunion, il a été prévu que la collaboration entre Grand Poitiers Communauté urbaine et les communes membres soit continue pendant toute la procédure de l'élaboration du PLUi et prenne place dans les instances suivantes :

- **Instances de validation**

### **Conférence intercommunale**

Composée des 40 Maires de Grand Poitiers, la Conférence intercommunale se réunira sur invitation (par courrier ou courriel) de Madame la Présidente de Grand Poitiers. Elle validera les choix stratégiques, a minima avant présentation au Conseil communautaire, pour débattre des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et à l'issue de l'enquête publique en amont de l'approbation du PLUi. Il convient de rappeler que celle-ci s'est d'ores-et-déjà réunie le 25 mai 2021 afin de définir les présentes modalités de collaboration.

Cette Conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de la procédure d'élaboration du PLUi à la demande de Madame la Présidente.

### **Conseil communautaire**

Composé des élu·e·s communautaires, il prendra les délibérations liées et nécessaires à la procédure : notamment prescription, débat sur les orientations du PADD, bilan de la concertation, arrêt du projet de PLUi et approbation du PLUi.

### **Conseils municipaux**

Les Conseils municipaux seront aussi le relai des travaux d'élaboration du PLUi auprès de leur population. A minima, les orientations du PADD seront, après avoir été débattues par le conseil communautaire, soumises pour débat aux conseils municipaux des 40 communes.

### **Commissions thématiques**

Pour permettre aux mairies, aux élu·e·s municipaux·ales et communautaires qui le souhaitent de participer aux travaux d'élaboration du PLUi, il est prévu de présenter régulièrement et débattre du projet en tant que de besoin dans les commissions thématiques ad'hoc de Grand Poitiers.

### **Comité de Pilotage (CoPLUi)**

Il sera l'instance coordinatrice de la démarche et validera, au besoin, au fur et à mesure de la construction des stratégies, orientations ou différentes pièces qui composent le dossier et les proposera si nécessaire à l'arbitrage de la Conférence intercommunale et à la validation au conseil communautaire. Ses membres participeront notamment aux réunions stratégiques avec les partenaires et aux réunions publiques de concertation.

- **Instances de discussions, de travail et d'échanges**

#### **Groupe relai des travaux du PLUi**

Un groupe relai des travaux du PLUi, composé des élu·e·s en charge de l'urbanisme et/ou de l'habitat des 40 communes complété des membres du comité de pilotage et des technicien·ne·s communaux·ales sera mis en place. Il se réunira en tant que de besoin pour participer aux travaux d'élaboration du PLUi. Il doit permettre à chaque commune de disposer des mêmes informations sur l'état d'avancement de la démarche et de pouvoir exprimer ses attentes. Il permet également d'échanger sur différents aspects de la démarche : partage du diagnostic, contenu de certaines pièces du PLUi, méthodologie pour la construction du zonage et du règlement...

Les partenaires (Syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou, Services de l'État, bureaux d'études...) pourront, en tant que de besoin et en fonction de la thématique, être invité·e·s aux réunions du groupe relai.

#### **Groupes de réflexion multi-communale**

Des groupes, dans un format restreint, composés des élu·e·s communaux·ales et communautaires et des technicien·ne·s communaux·ales seront mis en place aux différentes étapes. Le format (par thématique, en fonction du socle géographique ou paysager, par typologie de communes du PLH ou logique d'axe...), la composition et la fréquence de ces groupes seront adaptés selon les besoins de chaque phase.

Les partenaires (Syndicat mixte pour l'aménagement du seuil du Poitou, Services de l'État, bureaux d'études...) pourront, en tant que de besoin et en fonction de la thématique, être invité·e·s aux réunions des groupes de réflexion multi-communale.

### **Instances communales**

Chaque commune pourra mettre en place les instances techniques et politiques (commission dédiée,

commission d'adjoint·e·s...) qu'elle souhaite selon sa propre gouvernance pour travailler directement sur le projet. A minima, un interlocuteur·rice communal·e élu·e et un·e agent·e technique seront identifié·e·s comme clé d'entrée des échanges relatifs à la procédure.

**En conséquence, il vous est proposé :**

- de prescrire l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de Grand Poitiers Communauté urbaine concourant à l'atteinte des objectifs énoncés ci-dessus
- de fixer, telles que présentées ci-dessus, les modalités de concertation au titre des articles L. 103-3 et L. 103-4 du Code de l'urbanisme qui seront mises en œuvre à compter de ce jour et durant la phase d'étude jusqu'au bilan de la concertation
- d'arrêter les modalités de collaboration entre Grand Poitiers et les communes membres pour l'élaboration du projet de PLUi correspondant aux modalités exposées ci-dessus
- d'afficher la présente délibération au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et dans les mairies de Grand Poitiers 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 à l'article 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 et de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre de l'article L. 132-13 du Code de l'urbanisme
- d'autoriser Madame la Présidente ou son/sa représentant·e à signer tout document à intervenir dans cette affaire
- d'imputer les dépenses correspondantes à l'opération 1706, « Plan local d'urbanisme », article 202 du budget Principal.

POUR	76	
CONTRE	0	
Abstention	1	M. Jean-Louis LEDEUX
Ne prend pas part au vote	5	M. Aloïs GABORIT, M. Charles REVERCHON-BILLOT, Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT, M. Théo SAGET, M. Antoine SUREAUD

Pour la Présidente,



<b>RESULTAT DU VOTE</b>	Adopté
-------------------------	--------

<b>Affichée le</b>	2 juillet 2021
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	2 juillet 2021
Identifiant de télétransmission	086-200069854-20210625-145923-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme