

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du conseil communautaire**

du 17 février 2025

n°014

page 1/4

EXTRAIT :**GRAND
CHÂTELLERAULT**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION**Nombre de membres en exercice : 81**

PRESENTS (54) : JM. PETIT-CLAIR, A. PICHON, F. LE MEUR (suppléante de J. ROY), B. BIET, B.HENEAU, F. BONNARD, O. LANDREAU, L. ROY, JP. ABELIN, M. LAVRARD, E. AZIHARI, T. BAUDIN, J. MARECOT, J. MELQUIOND, JM. MEUNIER, F. BRAUD, M. FRESNEAU, C. FARINEAU, B. ROUSSENQUE, AF. BOURAT, S. GUEGUEN, P. CANTINOLLE, E. PHILIPPONNEAU, F. MERY, Y. TROUSSELLE, P. BAZIN, D. SIMON, C. CIBERT, H. MATTARD, E. MICHEL, P. MOREAU, P. GUÉNAIRE, H. COLIN, I. RABUSSIÉ, J. SABOURIN (suppléant de B. FONTAINE), S. MIGEON, F. SOURIAU, P. AZILE, C. MICHAUD, L. BARBOTTIN C. PIAULET, F. REBY, P. LECLERC, A. BRAGUIER, JP. CONTE, P. FRADIN (suppléant de M. GODET) L. JUGE, G. PEROCHON, M. CHAINEAU, D. CHAINE, P. POUPIN, P. ROCHER, P. FOUCTEAU, J. NEUVY (suppléant de P. BERNARD).

POUVOIRS (10) : A. MESSAOUDENE donne pouvoir à E. AZIHARI
N. MARQUES NAULEAU donne pouvoir à O. LANDREAU
B. de COURREGES donne pouvoir à D. CHAINE
E. BAILLY donne pouvoir à T. BAUDIN
S. RAYNAUD donne pouvoir à J. MARECOT
L. RABUSSIÉ donne pouvoir à J. MELQUIOND
G. PRINCET donne pouvoir à J. MEUNIER
H. PREHER donne pouvoir à F. BRAUD
M. DROIN donne pouvoir à M. FRESNEAU
P. BARAUDON donne pouvoir à P. BAZIN

EXCUSES (17) : Y. ERGUL, D. CATHELIN, I. MIGUET, A. NOEL, P. BIGOT, F. MERCHADOU, D. LEROY, T. TRIPHOSE, T. DUFFAULT, L. DUFFAULT, V. LEAU, G. WIBAUX, P. BARBOT, T. PRIEUR, C. PEPIN, T. DAULARD, J. BOISSON.

Nom du secrétaire de séance : Pascale MOREAU

RAPPORTEUR : Monsieur Franck BONNARD**OBJET : Approbation de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'USSEAU - Construction d'une nouvelle salle de convivialité**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Usseau a été approuvé le 01 décembre 2011 et a fait l'objet d'une modification qui a été approuvée le 24 avril 2019, de plusieurs mises en compatibilité et de plusieurs modifications simplifiées dont la dernière a été approuvée le 13 septembre 2023.

L'actuelle salle de convivialité, n'est plus aux normes et ne permet plus l'accueil du public. Ainsi, la commune porte le projet de construction d'une nouvelle salle sur le site de l'ancienne coopérative agricole située à une centaine de mètres. Ce bâtiment vacant depuis plusieurs années est une verrue en entrée de bourg et impacte directement le cône de vue depuis le Château de la Motte d'Usseau. Sa démolition et la construction d'une salle de convivialité dans un gabarit proche de celui des autres bâtiments présents dans le secteur permettront de dégager la vue sur le Château.

Par décision du 10 juillet 2023, la commune d'Usseau a engagé une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU pour permettre la construction d'une nouvelle salle de convivialité.

Les modifications envisagées concernent essentiellement le règlement graphique :

L'unité foncière est située au cœur de la commune et concerne les parcelles OC n° 54, 55, 798. Elle est actuellement classée en zone naturelle à vocation agricole « A » au plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur sur le territoire communal.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLE**Délibération du conseil communautaire****du 17 février 2025****n°014****page 2/4**

- La zone à vocation agricole « A » du site de l'ancienne coopérative sera zonée en urbain à vocation d'équipement et de loisirs « UL ».
- La zone à vocation urbaine d'équipement et de loisirs « UL » initialement prévue au PLU, sera zonée en zone à vocation agricole « A ».

Le projet relève de l'intérêt général, car il est voué à la réalisation d'une opération d'aménagement d'un équipement public qui viendra compléter l'offre de salle de convivialité sur le territoire avec une capacité en places assises sans équivalent à proximité.

Les modifications de zonage auront pour résultat de rendre plus d'espaces à la zone agricole, l'opération est donc vertueuse au vu des enjeux de sobriété foncière.

Avis de l'autorité environnementale et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

Au titre des articles R104.33 et suivants du code de l'urbanisme, la commune a saisi l'Autorité Environnementale le 06 juin 2024 pour avis conforme. À l'appui de cette demande, un dossier détaillant l'objet de la procédure, son caractère d'intérêt général, et l'analyse de la sensibilité environnementale du site du projet a été fourni.

À l'issue de cette saisine, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme MRAe n°2024ACNA76 le 01 août 2024 et établi que la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme n'est pas soumise à l'évaluation environnementale.

À la suite de cet avis, la commune d'Usseau a décidé, de ne pas procéder à une évaluation environnementale par délibération du Conseil Municipal du 11 septembre 2024.

Conformément à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, le projet a également été soumis à la CDPENAF, qui a émis un avis favorable sur le dossier le 06 septembre 2024.

Examen conjoint

Conformément à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet, le 2 juillet 2024, d'un examen conjoint où étaient présentes la commune de Usseau, l'Agence des Territoires de la Vienne et la Direction Départementale des Territoires Service Habitat Urbanisme Territoire Planification (PDDT SHUT Planification).

Tous les participants ont émis un avis favorable. La DDT SHUT a émis des remarques sur la justification de l'intérêt général du projet dans le dossier de présentation ; ces remarques ont été prises en compte dans le dossier de présentation.

Modalités et déroulements de l'enquête publique

Par arrêté n° 2024-03 du 06 août 2024, le Maire de la commune d'Usseau a décidé de procéder à une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune, pour une durée de 31 jours consécutifs, du mercredi 18 septembre 2024 à 9h00 jusqu'au vendredi 18 octobre 2024 à 17h00 inclus.

Le Président du Tribunal administratif de Poitiers, par décision n° E24000063/86 du 11 juin 2024, a désigné monsieur Bernard CHAUVINEAU, Commissaire-enquêteur, pour conduire cette enquête publique.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du conseil communautaire****du 17 février 2025****n°014****page 3/4**

Durant la période de l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, ont été déposés à la mairie de Usseau pour consultation.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune : www.usseau86.fr

Les observations, propositions et contre-propositions pouvait également être déposées par courrier électronique envoyé à une adresse mail dédié : usseau86enquetepublique@gmail.com

Le Commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, lors de 3 permanences :

*- le **mercredi 18 septembre** de 9 heures à 12 heures,*

*- le **lundi 7 octobre** de 14 heures à 17 heures,*

*- le **vendredi 18 octobre** de 14 heures à 17 heures,*

Rapport du Commissaire-enquêteur et observations

Le 6 novembre 2024, le Commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique.

Observations du public pendant l'enquête publique

Aucune observation écrite ou orale n'a été formulée au cours de l'enquête publique, ni sur le registre d'enquête ou par courrier électronique ou postal.

Rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de « mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la construction d'une salle de convivialité dans la commune de Usseau », sans remarque ni information complémentaire de sa part.

Transfert de compétence vers la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault

La communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault a décidé de prendre la compétence PLU lors du conseil communautaire du 24 juin 2024. Les communes membres ont ensuite eu trois mois pour se prononcer sur le projet de modification statutaire présenté, soit jusqu'au 24 septembre 2024. Depuis cette date, conformément à l'article 136 de la loi ALUR, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault est devenue compétente en PLU.

Prise d'acte de la commune par délibération

Dans l'objectif d'informer le Conseil Municipal, le Maire d'Usseau a présenté le bilan de l'enquête publique et le rapport du commissaire enquêteur. Le Conseil Municipal a alors délibéré pour prendre acte des éléments constitutifs du dossier d'approbation à présenter à la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault pour approbation.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'approuver ce projet de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la construction d'une salle de convivialité dans la commune d'Usseau.

* * * * *

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-45 et suivants relatifs à la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet ;

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLE RAULT**Délibération du conseil communautaire****du 17 février 2025****n°014****page 4/4**

VU la délibération du Conseil municipal en date du 10 juillet 2023 prescrivant le lancement de la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU ;

VU le dossier de mise en compatibilité du PLU ;

VU l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine établissant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 6 septembre 2024 ;

VU le rapport, les avis et conclusions du Commissaire-enquêteur du 6 novembre 2024 ;

VU la délibération de prise d'acte par le Conseil municipal de Usseau datant du 20 novembre 2024 ;

CONSIDERANT les avis favorables des personnes publiques associées ;

CONSIDERANT l'absence de remarques lors de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que la mise en compatibilité du PLU par la déclaration de projet est prête à être approuvée ;

Le conseil communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'approuver la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Usseau pour la construction d'une salle de convivialité sur le site de l'ancienne coopérative agricole situé en entrée de bourg.

- de préciser que la présente délibération sera affichée au siège de la communauté d'agglomération et en mairie de Usseau pendant un mois. Une mention de cet affichage sera diffusé dans un journal départemental.

- de préciser que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture, de l'accomplissement des mesures de publicité et du téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La directrice des affaires juridiques et institutionnelles,
Céline NICQUD

