



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2022

Lieu : 7 bld de la Trouillette – SAINT MAIXENT L'ÉCOLE

Date de la convocation : 22 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture
079-200041994-20220928-DE-2022-08-01-DE
Date de télétransmission : 30/09/2022
Date de réception préfecture : 30/09/2022

Nombre de membres en exercice : 45

Président de séance : Daniel JOLLIT

Secrétaire de séance : Régis MARCUSSEAU

Présents : Daniel JOLLIT, Didier JOLLET, Jean-François RENOUX, Virginie FAVIER, Bernard COMTE, Marie-Pierre MISSIOUX, Frédéric BOURGET, Jérôme BILLEROT, Marie-Claude PAPET, Liliane ROBIN, Yannick MAILLOU, Sophie FAVRIOU, Sébastien FORTHIN, Sébastien GUILLON, Bruno LEPOIVRE, Estelle DRILLAUD GAUVIN, Marie NAUDIN, Régis MARCUSSEAU, Evelyne VEZIER, Tony CHEYROUSE, Corinne PASCHER, Corinne GUYON, Thierry PETRAULT, Olivier SASTRE, Angélique CAMARA, Michel CHANTREAU, Roger LARGEAUD, Céline RIVOLET, Régis BILLEROT, Didier PROUST, Michel RICORDEL, Johnny HU.

Excusés et Pouvoirs : Laurent BALOGE, Martine ZARKA-LONGEAU, Joël COSSET donne pouvoir à Liliane ROBIN, Laëtitia HAMOT donne pouvoir à Sébastien FORTHIN, Marie-Laure WATIER donne pouvoir à Yannick MAILLOU, Christophe BILLEROT donne pouvoir à Estelle DRILLAUD GAUVIN, Stéphane BAUDRY donne pouvoir à Corinne GUYON, Marie-Hélène ROSSI-DAUDE donne pouvoir à Corinne PASCHER, Dominique ANNONIER donne pouvoir à Tony CHEYROUSE, Patrice AUZURET donne pouvoir à Johnny HU.



DE-2022-08-01 PRESCRIPTION DE LA RÉVISION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ET DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-31 et suivants et L 103-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment le 1° de l'article L 153-31 qui prévoit que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L103-2 qui prévoit que la révision du plan local d'urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-11, l'autorité compétente qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu la délibération en date du 29 janvier 2020 par laquelle le conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération en date du 24 février 2021 par laquelle le conseil communautaire a prescrit la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant l'avis favorable de la commission Urbanisme et Habitat en date du 5 septembre 2022 pour la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et pour les modalités de concertation définies ;

Considérant l'avis favorable du bureau en date du 7 septembre 2022 pour la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers par le Préfet des Deux-Sèvres en août 2020. La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre a considéré qu'elle disposait des justifications nécessaires pour répondre aux recours mais qu'il était important de sécuriser le Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin d'éviter un retour aux documents d'urbanisme antérieurs. Ainsi il était envisagé de clarifier les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et par conséquent, la Communauté de communes a prescrit en février 2021, une révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en application de l'article L 153-31.

Cependant cette procédure ne permet pas de répondre aux attentes du Tribunal Administratif de Poitiers qui a rendu un avis le 28 octobre 2021, ni aux attentes de la Préfecture des Deux-Sèvres exprimées dans un courrier du 3 juin 2021. Aussi il est envisagé aujourd'hui de ne pas poursuivre la révision n°1 et de prescrire une révision n°2.

Il poursuit par la présentation des objectifs poursuivis pour la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

1. Répondre aux demandes du Tribunal Administratif (décision du 28 octobre 2021) :
 - Réduire les zones UC – UD ainsi que les STECAL,
 - Refaire une enquête publique afin que toutes les modifications apportées au dossier soient connues du public.
2. Répondre aux attentes de la Préfecture (courrier du 3 juin 2021) :
 - Outre la réduction des zones UC et UD, il convient de réduire les surfaces des zones à urbaniser à long terme (1AU et 1AUf/1AUfc). Ainsi les élus ont engagé une réflexion et un travail en vue d'une réduction significative de ces zones et de leur reclassement en zone A ou N.
3. Mise à jour et clarification du PADD pour améliorer la compréhension du document et renforcer sa cohérence interne ainsi que sa cohérence avec les pièces du règlement graphique et écrit ;
4. Conséquence du reclassement de zones bâties en A et N : identifier les bâtiments pouvant changer de destination dans ces zones A et N ;
5. Mise en place de mesures en faveur de la densification : par exemple, relèvement des hauteurs autorisées dans certaines zones AU, nouvelles orientations d'aménagement et de programmation ;
6. Corrections d'erreurs matérielles sur des éléments protégés au titre du paysage (bois, haies, etc) ;
7. Ajustements réglementaires mineurs (dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, suppression d'emplacements réservés, etc) ;
8. Actualisation du zonage par rapport aux opérations d'aménagement terminées et de projets en cours (exemple : reclassement en zone U de lotissements achevés) ;
9. Correction d'erreurs matérielles dans le report des marges de recul et intégration de nouvelles dispositions issues d'études loi Barnier.

Le projet de révision du PLUi se fera en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire. Il convient de rappeler que la concertation doit être :

- Permanente pendant la durée des études : elle a eu lieu du début de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de PLUi par le Conseil Communautaire ;
- Itérative : il s'agit non seulement d'une information mais aussi d'un échange.

Elle porte sur les questions d'intérêt général et ne concerne pas les problématiques individuelles et les demandes particulières de constructibilité.

La présente révision ayant des objectifs précis, la concertation porte essentiellement sur les points du Plan Local d'Urbanisme intercommunal mis en révision.

Le bilan de la concertation sera établi à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le Conseil Communautaire.

Les modalités de la concertation qui figurent ici pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins révélés par les études.

Ainsi, les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- Information dans la presse locale ;
- Information dans le magazine intercommunal ou la newsletter en fonction du planning des études ;
- Information et échanges sur la page Facebook de la Communauté de Communes ;
- Information sur le site internet de la Communauté de Communes dans la rubrique spécifique créée pour le PLUi ;
- Possibilité d'exprimer ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet, sur l'adresse mail spécifique plui@cc-hvs.fr ;
- Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la Communauté de Communes.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré (à l'unanimité),

- ABROGE la révision n°1 du PLUi ;
- PRESCRIT la révision n°2 du PLUi avec les objectifs pré-cités ;
- PRÉCISE que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités définies ci-dessus ;
- ASSOCIE les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi, conformément à l'article L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- PRÉCISE qu'une autre délibération sera prise afin d'arrêter les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de Communes ;

- DONNE délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du PLUI ;
- AUTORISE le Président ou un vice-Président à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Conformément à l'article L 132-7 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du Code des Transports,
- Aux Présidents des Chambres Consulaires (chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers et de l'artisanat, chambre d'agriculture),
- Aux maires des communes voisines, aux Présidents des EPCI voisins compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme,
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du plan local d'urbanisme.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre.

Le président,

Pour le Président,
Le Vice-Président,



Jean-François RENOUX

