

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Séance du mardi 27 septembre 2016

L'an deux mille seize, le mardi vingt-sept septembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à la salle de réunion de la Passerelle à Nouaillé-Maupertuis sur la convocation qui leur a été adressée par le Président M. Gilbert BEAUJANEAU.

Date d'envoi de la convocation du Conseil Communautaire : mardi 22 septembre 2016.

Date de transmission des délibérations en Préfecture : 29 septembre 2016

Date d'affichage : 29 septembre 2016

#### Présents :

ASLONNES

CHATEAU-LARCHER

FLEURÉ

GIZAY

ITEUIL

MARCAY

MARIGNY-CHEMEREAU

MARNAY

NIEUL-L'ESPOIR

NOUAILLÉ-MAUPERTUIS

ROCHES-PRÉMARIE-ANDILLÉ

SMARVES

VERNON

VIVONNE

Mme DORAT ;

MM. GARGOUIL et LABELLE ;

M. PERROCHES et Mme TUCHOLSKI ;

M. GRASSIEN et Mme PIERRON ;

Mmes MICAULT et MAGNY (arrivée à la délibération n° 104) et M. MIRAKOFF ;

Mme GIRARD et M. VIDAL ;

M. LAMBERT ;

Mme DE PAS ;

MM. BEAUJANEAU, GALLAS et Mme GERMANEAU ;

M. BUGNET et Mme POISSON-BARRIERE ;

M. MARCHADIER ;

M. BARRAULT et Mmes PAIN-DEGUEULE et GIRAUD ;

MM. HERAULT et REVERDY ;

MM. QUINTARD, BARBOTIN, Mme PROUTEAU.

#### Excusés et représentés :

ASLONNES

ITEUIL

NOUAILLE-MAUPERTUIS

ROCHES-PRÉMARIE-ANDILLÉ

SMARVES

VIVONNE

M. BOUCHET a donné pouvoir à Mme DORAT ;

M. BOISSEAU a donné pouvoir à Mme MICAULT ;

M. PICHON a donné pouvoir à M. BUGNET ;

Mme RENOARD a donné pouvoir à Mme POISSON-BARRIERE ;

Mme CHIRON a donné pouvoir à M. MARCHADIER ;

M. BILLY a donné pouvoir à M. BARRAULT ;

M. RAMBLIERE a donné pouvoir à M. QUINTARD ;

Mme BERTAUD a donné pouvoir à Mme PROUTEAU.

#### Excusés :

DIENNE

LA VILLEDIEU DU CLAIN

MARIGNY-CHEMEREAU

MARNAY

M. LARGEAU et Mme MAMES ;

Mme DOMONT et M. ROYER ;

Mme NORESKAL ;

M. CHAPLAIN.

#### Secrétaire de séance :

M. MARCHADIER.

#### Assistaient à la séance :

Mmes CHABAUDIE, POUPARD, BOURON et M. POISSON – Communauté de communes des Vallées du Clain.

AR PREFECTURE

086-200043628-20160927-2016\_103-DE  
Regu le 29/09/2016

**2016/103 : Urbanisme : Prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes des Vallées du Clain**

*Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants relatifs au contenu du PLU ;  
Vu les articles L.153-8 et L.153-11 du même code relatifs aux modalités de prescription ;  
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle);  
Vu la loi n°1014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR), modifiant le cadre juridique d'élaboration et le régime juridique des PLU ;  
Vu la délibération n°2016/007 du 19 janvier 2016 portant sur la modification statutaire pour le transfert de la compétence des communes en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) au profit de la Communauté de communes dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2016-D2/B1-021 du 25 juillet 2016, portant modification des statuts de la Communauté de communes des Vallées du Clain ;  
Vu la présentation et la discussion autour des objectifs du futur PLUi et des modalités de concertation en Conférence Intercommunale des Maires du 13 juillet 2016 ;  
Vu la Charte de Gouvernance rédigée à la suite de cette conférence ;*

Considérant que la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 13 juillet 2010 instaure les notions liées à la préservation des continuités écologiques et de maîtrise de consommation des espaces.

Considérant que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 renforce l'approche intercommunale dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, ainsi que les objectifs de gestion économe des espaces, de densification de l'urbanisation, et de prise en compte de la qualité paysagère des projets d'aménagement.

Considérant que conformément aux statuts modifiés par arrêté préfectoral du 25 juillet 2016, la Communauté de communes est compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Considérant que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal aurait un intérêt évident pour la gestion du développement durable intercommunal.

Considérant qu'il y a lieu d'engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Vallées du Clain.

Considérant, que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, une fois approuvé, se substituera aux documents d'urbanisme communaux en vigueur.

Considérant qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis de ce PLUi et de préciser les modalités de concertation en application des articles L.103-2 et suivants ainsi que l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme.

Considérant que conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes ont été définies lors de la Conférence Intercommunale des Maires qui s'est tenue le 13 juillet 2016 et retranscrite dans la Charte de Gouvernance rédigée à l'issue de cette conférence et approuvée par l'ensemble des communes.

Monsieur le Président présente l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal en précisant que l'échelle intercommunale constitue une échelle pertinente pour définir un projet de développement de territoire.

AR PREFECTURE

086-200043628-20160927-2016\_103-DE  
Regu le 29/09/2016

L'un des enjeux majeurs du PLUi concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles. Pour cela le PLUi devra croiser, à travers un diagnostic, les enjeux de protection des zones agricoles, de protection du paysage, de la trame verte et bleue et des zones humides, de protection contre les risques naturels et technologiques, avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.

La première étape du lancement du projet de PLUi fut la Conférence Intercommunale des Maires du 13 juillet 2016. Lors de cette conférence ont été fixés et débattus les objectifs du PLUi, les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres et les modalités de concertation.

Les principaux objectifs du PLUi sont les suivants :

- Conforter le cadre de vie de la Communauté de communes des Vallées du Clain tout en conservant une vitalité démographique et économique ;
- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communautaire pour permettre son développement harmonieux ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel du territoire ;
- Protéger l'environnement, la biodiversité et les ressources naturelles telles que l'eau ;
- Préserver les zones agricoles ;
- Favoriser le développement de moyen de transport alternatif notamment les modes de déplacement doux ;

Le Président rappelle que les modalités de collaboration entre la Communauté et les communes membres, définies lors de la Conférence Intercommunale des Maires, se matérialisent au travers des différentes instances suivantes :

#### La Conférence Intercommunale des Maires

Conformément aux articles L. 153-8 et L.153-21 du Code de l'urbanisme, elle doit se réunir obligatoirement à deux reprises pendant l'élaboration du PLUi :

- Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités (réunion effectuée le 13/07/2016) ;
- Après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

#### Le comité de pilotage

C'est l'organe chargé d'assurer la coordination et le suivi de l'élaboration du PLUi. Il valide les étapes intermédiaires et soumet à validation lors de la Conférence des Maires les étapes clés de l'élaboration du PLUi, puis au conseil communautaire qui prend les délibérations. Ses membres assurent une relecture et une réflexion sur les documents élaborés. Il définit également des pistes de réflexion et valide les grandes orientations du document.

Il est composé des membres du bureau de la Communauté de communes, du directeur général des services, des techniciens de la Communauté de communes en charge du suivi de l'élaboration du document et des référents du bureau d'études qui sera recruté.

Il se réunira à plusieurs reprises tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet du PLUi par le conseil communautaire. Il validera également la composition des commissions thématiques.

AR PREFECTURE

086-200043628-20160927-2016\_103-DE  
Regu le 29/09/2016

### Les commissions thématiques

Au nombre de 5, elles mèneront les réflexions sur les différents thèmes arrêtés lors de la conférence intercommunale des maires et feront ressortir les principaux enjeux qui devront être intégrés à la réflexion sur le projet porté par le PLUi.

Elles interviendront à deux stades de l'élaboration du document :

- A l'étape d'élaboration du diagnostic et de sa déclinaison en enjeux du territoire ;
- A l'étape d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

### Les conseils municipaux

Les conseils municipaux tiendront une place importante dans la procédure d'élaboration du PLUi de par leur connaissance du territoire et des problématiques qui y sont liées et par leur proximité avec la population. Ainsi, ils seront amenés à se positionner à plusieurs reprises durant l'élaboration du document :

- Ils s'expriment sur la démarche et valident les modalités définies lors de la Conférence Intercommunale sur l'élaboration et la procédure du PLU avant la délibération en conseil communautaire ;
- Lors de la phase diagnostic ils s'expriment sur les problématiques et enjeux communaux et doivent les faire remonter au COPIL ;
- Ils débattent sur le projet du PADD en amont du conseil communautaire ;
- Ils ont la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions réglementaires qui concernent directement leur commune au moment de l'arrêt du PLUI.

### Le conseil communautaire

Organe délibérant de l'intercommunalité, son rôle sera de valider de manière réglementaire, par délibération, les différentes étapes tout au long de la procédure. Les éléments produits auront été au préalable validés par le COPIL.

- Il prescrit le PLUi et les modalités de concertation ;
- Il organise le débat sur le PADD ;
- Il arrête le projet du PLUi ;
- Il approuve le PLUi.

Enfin, le Président propose au conseil communautaire de valider les modalités de concertation suivantes qui permettront d'associer la population, les associations locales et autres personnes concernées :

- En ce qui concerne les modalités d'information du public :
  - Affichage de la délibération de prescription pendant toute la durée des études nécessaires dans les mairies et au siège de la Communauté de communes ;
  - Mise en place d'une communication locale via le site internet et la lettre d'information de la Communauté de communes des Vallées du Clain.
- En ce qui concerne les modalités d'expression du public :
  - Un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions sera mis à disposition du public à la mairie de chaque commune et au siège de la Communauté de communes des Vallées du Clain;
  - Au moins deux réunions publiques seront organisées dans différents secteurs géographiques du territoire de la Communauté de communes.

AR PREFECTURE

086-200043628-20160927-2016\_103-DE  
Regu le 29/09/2016

*Il est proposé aux membres du conseil communautaire, après en avoir délibéré, de bien vouloir :*

*1. prescrire l'élaboration d'un PLU intercommunal, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Vallées du Clain ;*

*2. valider les objectifs décrits dans la présente délibération ;*

*3. valider les modalités de collaborations décrites dans la présente délibération ;*

*4. valider les modalités de concertation décrites dans la présente délibération ;*

*Le conseil communautaire se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi.*

*5. décider que la présente délibération, fera l'objet d'un affichage réglementaire, selon les dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir :*

*- un affichage pendant un mois au siège de la Communauté et dans les mairies des communes membres ;*

*- une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage ;*

*- une publication dans le recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.*

*6. préciser que, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées ;*

*7. associer les services de l'Etat à l'élaboration du PLUi, conformément à l'article L.132.10 du Code de l'urbanisme ;*

*8. préciser que, toutes les personnes mentionnées aux articles L.132-11 et suivants et à l'article L.132.9 du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du PLUi ;*

*9. préciser que, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.*

*10. autoriser Monsieur le Président de la Communauté de communes à :*

*- prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de Services concernant le PLUi ;*

AR PREFECTURE

086-200043628-20160927-2016\_103-DE  
Regu le 29/09/2016

*-Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité, décide :*

*11. de prescrire l'élaboration d'un PLU intercommunal, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Vallées du Clain ;*

*12. de valider les objectifs décrits dans la présente délibération ;*

*13. de valider les modalités de collaborations décrites dans la présente délibération ;*

*14. de valider les modalités de concertation décrites dans la présente délibération ;*

*Le conseil communautaire se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi.*

*15. de décider que la présente délibération, fera l'objet d'un affichage réglementaire, selon les dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir :*

*- un affichage pendant un mois au siège de la Communauté et dans les mairies des communes membres ;*

*- une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage ;*

*- une publication dans le recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.*

*16. de préciser que, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées ;*

*17. d'associer les services de l'Etat à l'élaboration du PLUi, conformément à l'article L.132.10 du Code de l'urbanisme ;*

*18. de préciser que, toutes les personnes mentionnées aux articles L.132-11 et suivants et à l'article L.132.9 du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du PLUi ;*

*19. de préciser que, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.*

*20. d'autoriser Monsieur le Président de la Communauté de communes à :*

*- prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de Services concernant le PLUi ;*

AR PREFECTURE

086-200043628-20160927-2016\_103-DE  
Regu le 29/09/2016



*- solliciter l'Etat, conformément au Décret n°83 1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme, pour une dotation allouée à la Communauté de communes des Vallées du Clain permettant de couvrir les frais nécessaires à l'élaboration du PLUi.*

Pour extrait conforme,  
A la Villedieu-du-Clain, le 29 septembre 2016.  
Le Président,  
Gilbert BEAUJANEAU



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DES VALLEES DU CLAIN

AR PREFECTURE

086-200043628-20160927-2016\_103-DE  
Regu le 29/09/2016