



COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE GATINE
Place Porte Saint Antoine – 79220 CHAMPDENIERS

**Procès-verbal du Conseil communautaire
du 23 juin 2020 – 20h30 à Champdeniers**

Membres présents à la séance :

| | | | |
|----------|------------|----------------|---------|
| Monsieur | ATTOU | Yves | |
| Madame | BAILLY | Christiane | |
| Monsieur | BARANGER | Johann | |
| Monsieur | BARATON | Yvon | |
| Monsieur | BARATON | Fabrice | |
| Madame | BECHY | Sandrine | |
| Monsieur | BERNIER | Bernard | |
| Madame | BIENVENU | Odile | |
| Monsieur | BIRE | Ludovic | |
| Madame | BIROT | Lynda | |
| Monsieur | BOUJU | Gilles | Excusé |
| Madame | CHAUSSERAY | Francine | |
| Monsieur | DEBORDES | Gwénaël | |
| Monsieur | DELIGNÉ | Thierry | |
| Monsieur | DOUTEAU | Patrice | |
| Monsieur | DROCHON | Michel | Excusé |
| Monsieur | DUMOULIN | Guillaume | |
| Madame | EVRARD | Elisabeth | Excusée |
| Monsieur | FAVREAU | Jacky | |
| Monsieur | FRADIN | Jacques | |
| Monsieur | FRERE | Fabrice | |
| Madame | GIRARD | Marie-Sandrine | |
| Madame | GIRARD | Yolande | Excusée |
| Madame | GOURMELON | Catherine | |
| Monsieur | GUILBOT | Gilles | |
| Madame | GUITTON | Sylvie | |
| Madame | HAYE | | |
| Monsieur | JEANNOT | Philippe | |
| Madame | JUNIN | Catherine | |
| Monsieur | LEGERON | Vincent | |
| Monsieur | LEMAITRE | Thierry | |
| Monsieur | LIBNER | Jérôme | |
| Madame | MARSAULT | Annie | |
| Monsieur | MEEN | Dominique | |
| Madame | MICOU | Corine | |
| Madame | MINEAU | Nadine | Excusée |

| | | | |
|----------|-----------|--------------|----------------------------------|
| Monsieur | MOREAU | Loïc | |
| Monsieur | MORIN | Joël | |
| Monsieur | OLIVIER | Pascal | |
| Monsieur | ONILLON | Denis | Remplacé par Mme PROUST Fabienne |
| Monsieur | POUSSARD | Benoît | |
| Madame | PROUST | Fabienne | |
| Monsieur | RIMBEAU | Jean-Pierre | |
| Madame | RONDARD | Audrey | |
| Madame | SAUZE | Magalie | |
| Monsieur | SISSOKO | Ousmane | |
| Monsieur | SOUCHARD | Claude | Excusé |
| Madame | TAVERNEAU | Danielle | |
| Madame | TEXIER | Valérie | |
| Madame | THIBAUD | Marie-Claire | Pouvoir à Mme BECHY Sandrine |
| Madame | TRANCHET | Myriam | |

Membres en exercice : 46

Présents : 41

Pouvoirs : 1

Votants : 42

Date de la convocation : 16.06.2020

Secrétaire de séance : Yves Attou

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance.

Le Président félicite les nouveaux Conseillers récemment élus et apporte les précisions suivantes concernant la gouvernance de la Communauté de communes jusqu'au 28 juin 2020 :

Nombre de sièges composant l'organe délibérant = 46 titulaires (+ 23 suppléants)

Nombre de sièges pourvus après le 1^{er} tour = 39

Nombre de sièges anciens élus maintenus = 7

(Verruyes, le Busseau, St Marc la lande, Pamplie, Xaintray, Les Groseillers)

L'exécutif est maintenu dans ses fonctions. Toutefois, les vice-présidents ayant perdu leur mandat de conseiller communautaire ne sont pas membres de l'organe délibérant : ils ne sont pas comptabilisés dans le nombre et la répartition des conseillers communautaires ni dans le quorum.

Ils ne participent pas au vote des délibérations. Sont concernés par cette disposition : M. Morin Joël, M. Bouju Gilles et M. Souchard Claude.

Ordre du jour

1. Rapport succinct des mesures et décisions prises durant le confinement
2. Approbation PV conseil du 10.03.2020
3. MULTIACCUEIL Champdeniers - Approbation de l'APD -Permis de construire - Demande de subvention
4. URBANISME : Documents joints pour chacun des PLUi ci-dessous en lien google drive (à noter dans la barre de recherche Internet) : projets du PLUi version approbation, avis des Personnes Publiques Associées, rapport et conclusions du commissaire enquêteur (dont synthèse des remarques et modifications apportées aux avis des PPA et de l'enquête)

4.1 Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Val d'Egray

lien google drive : <https://drive.google.com/drive/folders/12jdzeCuUZtHFW2SghxmjLZcRwKwWoZ-7?usp=sharing>

4.2 Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Gâtine Autize

lien google drive : https://drive.google.com/drive/folders/1KO_LGmqTVk1HkWLSNsOAr7Xqu5PrGUOE?usp=sharing

5. URBANISME : instauration du permis de démolir

6. URBANISME : instauration du droit de préemption urbain et modalités d'exercice

7. URBANISME : approbation de la modification simplifiée n°3 du PLUi Sud Gâtine

Document joint : notice de la modification simplifiée n°3

1. Rapport succinct des mesures et décisions prises durant le confinement

Le Président dresse dans un premier temps un compte rendu des mesures prises durant le confinement puis les décisions prises par le Président et par le Bureau (cf. tableaux ci-après) :

12 mars 2020 Mise en place d'une cellule de crise Covid 19

17 mars à 12h Début du confinement – mise en place du PLAN DE CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ :

- Activités essentielles en présentiel : service d'aide à la personne – service de portage repas à domicile – collecte des déchets
- Activités en présentiel avec organisation adaptée : entretien espaces verts- accueil des enfants de personnel prioritaires –
- Activités en télétravail ou en présentiel occasionnel : tous les autres services

11 mai 2020 Déconfinement progressif – mise en place du PLAN DE REPRISE D'ACTIVITÉ

- Fermeture au public des 3 pôles administratifs avec accueil téléphonique
- Alternance télétravail/présence
- Organisation rdv par téléphone

2 juin 2020 Retour à la normale - ouverture au public des 3 pôles –

- Activité maintenue en télétravail (exception)
- Activités en présentiel de tous les services

Nombre de BUREAU en visioconférence : 7 avec transmission des comptes rendus aux conseillers communautaires et en mairie

Rapport des décisions prises par le Président dans le cadre de l'ordonnance du 1^{er} avril 2020

| | | |
|------------|--|------------|
| 14/04/2020 | Attribution marché piscine lot 1a - démolition gros œuvre SCER - soit HT | 801 000,00 |
| | Attribution marché piscine lot 9-électricité- BRUNET soit HT | 42 617,00 |
| | Attribution marché piscine lot 11-hydraulique - E.T.E soit ht | 287 343,71 |
| 16/04/2020 | Convention groupement de commande masque de protection lutte Covid 19 | |
| 27/04/2020 | Projet continuités écologiques et biodiversité - report prestation et prolongation conventions partenaires | |
| | Mission référent Covid 19 pour suivi chantier bâtiment- SOCOTEC- soit la visite HT | 300,00 |
| | Marché travaux accessibilité toiture - avenant 1 accepté - RENAUD Pierre soit HT | 1 815,00 |
| | Marché fourniture protection solaire - STORES NIORTAIS - Siège social soit TTC | 699,04 |
| | Marché fourniture protection solaire - STORES NIORTAIS -ombrelle soit TTC | 9 478,26 |

| | | |
|------------|---|------------|
| | Marché fourniture protection solaire - SOFAREB - SEJ Coulonges soit TTC | 5 471,00 |
| | Marché fourniture protection solaire - SOFAREB- pôle sportif Champdeniers soit TTC | 8 508,00 |
| | Transport scolaire - avenant 1 convention Région- tarifs dégressifs et modulation participation familiales | |
| 14/05/2020 | Attribution marché voirie - entretien RMA - lot 1-COLAS pour TTC | 69 568,00 |
| | Attribution marché voirie- entretien RMA- lot 2- COLAS pour TTC | 65 436,00 |
| 19/05/2020 | Attribution subvention ASSOCIATION MAISON DU PATRIMOINE | 16 000,00 |
| | Attribution subvention ASSOCIATION BOGAJE | 4 749,00 |
| | Attribution subvention USEP PARTHENAY | 1 200,00 |
| | Attribution subvention OGEC ST PARDOUX SOUTIERS | 33 659,76 |
| | Attribution subvention OGEC ST GEORGES DE NOISNE | 27 689,43 |
| 20/05/2020 | Convention servitude avec GEREDIS - commune Le Busseau - lieu-dit la Croix | |
| 25/05/2020 | Attribution marché piscine -lot 1b -étanchéité bassins COMPOSITES APPLICATION soit HT | 144 745,80 |
| | Attribution marché piscine -lot 4- serrurerie- SAS ROBIN - soit HT | 15 806,00 |
| 08/06/2020 | Attribution subvention ACTIONS SOCIALES (Fsl- Fdaj- Mission locale Parthenay) | 16 670,00 |
| | Attribution subvention COMMUNICATION ET INFORMATION (adil 500 ; radio gâtine 5000) | 5 500,00 |
| | Attribution subvention ASSO SPORTIVE ET CULTURELLES – asso musicale Mazières | 2 000,00 |
| | Attribution subvention ASSO SPORTIVE ET CULTURELLES – foot Mazières | 1 000,00 |
| | Attribution subvention ASSO SPORTIVE ET CULTURELLES – foot Orée de L'Autize | 2 000,00 |
| | Attribution subvention ASSO SPORTIVE ET CULTURELLES – foot Champdeniers | 700,00 |
| 08/06/2020 | Attribution subvention ENFANCE JEUNESSE – camping club DS chantier international Rochard | 1 500,00 |
| | Attribution subvention ENFANCE JEUNESSE – centre socioculturel Val d'Egray Champdeniers | 182 310,00 |
| | Attribution subvention PROMOTION TOURISME – asso l'homme et la Pierre | 250,00 |
| | Adhésion plateforme e-commerce Mavillemonshopping.fr | 4 412,15 |
| | Continuité écologiques et biodiversité - programmation 24h de la nature 25-26/09 et prolongation conventions avec les 10 communes partenaires | |
| | Atelier relais n° 2 Montplaisir Champdeniers- colocation à compter du 15/06/2020 soit HT /mois | 375,00 |
| | Atelier relais - la Chabirandière Mazières- accord pour enlèvement baie vitrée par locataire | |
| 11/06/2020 | Adhésion au service CR CESU dématérialisé - abonnement au service e-cesu au 01/01/2020 soit ttc/mois | 3,60 |

Rapport des décisions prises par le BUREAU dans le cadre de l'attribution de délégation par le conseil en date du 19 janvier 2017

| | | |
|------------|--|----------|
| 14/04/2020 | Atelier relais la Chabirandière Mazières en Gâtine- tôlerie Industrielle : accord achat de matériaux pour abriter un compresseur - | |
| 27/04/2020 | Mise en place d'un comité de pilotage pour le suivi des entreprises du territoire en difficulté suite au Covid 19- | |
| | Renouvellement ligne de trésorerie 1 600 000 € pour le budget principal de la CCVG auprès de la caisse d'Epargne - taux ester + 0,20 % de marge - frais dossier 0,10% - commission non utilisation 0,10% | |
| | Modalités de prise des congés et jours rtt par les agents durant le confinement lié au Covid 19 | |
| 25/05/2020 | Contribution au fonds de prêt solidarité et proximité des TPE avec la Région à raison de 2€ par habitant - les crédits (20 000 € sont inscrits au BP 2020) - un virement de crédit entre opération inscrite au budget sera effectué pour le complément) soit un total de | 42 218 |
| | Mise en place d'actions d'animation pour accompagner collectivement les petits entrepreneurs par l'association AFIPAR- prestations gratuites - | |
| | Renouvellement ligne de trésorerie 300 000 € pour le budget déchets de la CCVG auprès de la caisse d'Epargne - taux ester + 0,20 % de marge - frais dossier 0,10% - commission non utilisation 0,20% | |
| 08/06/2020 | Marché accessibilité toiture- avenant 2 accepté- RENAUD Pierre lot 3 pour ht | 2 220,00 |

Des précisions sont apportées concernant :

- L'adhésion à la plateforme « Mavillemonshopping »
- La contribution au fonds de prêt TPE

2. Approbation PV Conseil du 10.03.2020

M. Olivier, maire de Saint-Marc-La-Lande souhaite rectifier les propos rapportés concernant la GEMAPI. Il indique que l'adhésion au SM Vallée du Thouet n'entre pas dans la base de calcul de la taxe GEMAPI.

Cette rectification est prise en compte.

Aucune autre remarque n'ayant été formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

3. MULTIACCUEIL Champdeniers – Approbation APD – Permis de construire – Demande de subvention

En présence de Mme Lambert, architecte – maître d'œuvre et Monsieur Degas.

Le Président dresse l'historique et les objectifs du projet de construction du multiaccueil à Champdeniers en rappelant la volonté politique de mailler le territoire d'équipements dédiés à la petite enfance en complément du site de Coulonges sur l'Autize et de St Pardoux-Soutiers.

Le cabinet d'architecte présente les différents plans du projet de construction, son intégration sur site ainsi que l'estimatif financier des travaux.

Le plan de financement prévisionnel est présenté à l'assemblée. (cf. tableau ci-après).

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

| Dépenses | MONTANT HT | Recettes | MONTANT | |
|--|-----------------------|-------------------------------|---------------------|----------------|
| Études de sol | 2 605,00 | ETAT - detr | 300 000,00 | 25,34% |
| Maitrise d'œuvre | 84 000,00 | ETAT - contrat ruralité /DSIL | 200 000,00 | 16,89% |
| Travaux construction dont fondation spéciale | 965 000,00 | CAF (13000/place) | 260 000,00 | 21,96% |
| SPS dekra | 3 660,00 | | | |
| Contrôle technique véritas | 3 800,00 | | | |
| Aménagement intérieur | 70 000,00 | autofinancement | 424 065,00 | 35,81% |
| Jeux extérieurs | 30 000,00 | | | |
| Réseaux TEL/ EDF/AEP/gaz | 20 000,00 | | | |
| Publicité marché | 5 000,00 | | | |
| | | | | |
| total ht | 1 184 065,00 | total | 1 184 065,00 | 100,00% |
| Coût construction hors VRD et préau, auvent | 441,00 m ² | | 2 188,21 | |
| Coût construction hors VRD | 560,00 m ² | | 1 723,21 | |

Aux interrogations concernant l'énergie utilisée (gaz), le Président indique qu'un projet d'extension du réseau de gaz de ville est prévu en 2021 et ajoute que, s'il y a lieu, l'installation permet d'opérer une modification du changement d'énergie.

Sur l'éventualité d'une toiture en photovoltaïque ou végétalisée, l'architecte précise que le choix de telles options engendre un reste à charge plus conséquent, qui n'a pas été retenu dans les études à la demande du maître d'ouvrage.

Le début des travaux est envisagé pour janvier 2021 pour une réception en décembre 2021.

Mme Taverneau, vice-présidente enfance jeunesse invite les professionnels à s'emparer de ce projet.

Vu les statuts de la communauté de communes en vigueur

Vu la compétence action sociale gestion et animation de l'accueil petite enfance et relais petite enfance

Vu la nécessité de construire un multi accueil sur la commune de Champdeniers de 20 places

Vu la délibération du 04 novembre 2016 portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre au cabinet d'architecte Lambert pour une mission de base d'un montant de 55 760 € ht

Vu la délibération du 11 décembre 2017 acceptant l'avenant 1 à la maitrise d'œuvre d'un montant de 5408.72 € ht

Vu la délibération du 26 novembre 2019 acceptant l'avenant 2 à la maitrise d'œuvre d'un montant de 5520.24 € ht et affermissant les tranches conditionnelles 1 et 2

Vu la délibération du 26 novembre 2019 approuvant le projet de construction d'un multi accueil sur un terrain appartenant à la Communauté de communes près du pôle sportif

VU la délibération du 18 février 2020 approuvant l'Avant Projet Sommaire -APS- à la somme de 928 300 € ht de travaux hors fondation spéciale

VU le rapport d'étude de sol établi le 3 mars 2020 par la société AIS Centre Atlantique

Considérant les études menées pour finaliser l'Avant Projet Définitif et les échanges avec les professionnels de la petite enfance

Considérant l'estimation des travaux au stade APD d'un montant de 966 000 € ht

Considérant le plan prévisionnel de financement

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité DECIDE

1/ D'approuver l'Avant Projet Définitif tel que présenté par l'Architecte s'élevant à la somme de 966 000 € hors taxes de travaux

2/ D'autoriser le président ou son représentant par délégation à déposer le permis de construire du projet et à signer tous actes relatifs au dossier

3/ D'autoriser la poursuite des études pour la phase PROJET et DCE -voire de définir les clauses sociales éventuelles-

4/ De fixer la rémunération définitive du maître d'oeuvre sur la base du coût prévisionnel définitif des travaux arrêté à la somme de 966 000 € ht et autorise le Président ou son représentant par délégation à signer l'avenant n°3 au marché de maîtrise d'œuvre

5/ De déposer les demandes de subvention :

- auprès de l'ETAT au titre de la DETR – axe 3-2 renforcer l'accueil des jeunes populations- pour un montant de 300 000 euros
- auprès de l'ETAT au titre du DSIL- contrat de ruralité- pour un montant de 200 000 euros
- auprès de la CAF pour un montant de 260 000 euros

3. URBANISME - Approbation du PLUi du Val d'Egray

Présenté par Joël MORIN – vice-président à l'urbanisme assisté d'Estelle Monteil, responsable du service et de Rémi VIGNEAU, bureau d'études ELVIA GROUP.

M. Morin dresse un historique succinct et laisse Mme Monteil et M. Vigneau présenter les différents documents mis en lien.

Le Président rappelle que l'élaboration du PLUi a été prescrite par délibération ; que les études ont été engagées pour établir ce document en lien avec les personnes publiques associées et consultées ; que la concertation s'est déroulée conformément aux objectifs et aux modalités initialement définies ; que le débat sur le parti d'urbanisme a été fructueux et que l'arrêt du projet qui a suivi, ainsi que la phase de consultation et l'enquête publique ont justifié des modifications mineures ; qu'enfin, le PLUi est prêt à être approuvé conformément au Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la directive européenne 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu les statuts de la Communauté de communes définis par arrêté préfectoral du 7 novembre 2019,

Vu la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » exercée par la communauté de communes Val de Gâtine

Vu les articles L153-11 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de l'ex CC Val d'Egray en date du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du conseil communautaire de l'ex CC Val d'Egray en date du 18 mai 2016 définissant les modalités de collaborations entre les communes membres et la communauté dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi,

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au conseil communautaire du 11 juin 2019,

Vu la délibération en date du 24 septembre 2019, visée au VI de l'article 12 du décret n°2015-1783

du 28 décembre 2015, pour appliquer l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu la délibération en date du 24 septembre 2019 arrêtant le PLUi du Val d'Egray et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis favorables des conseils municipaux sur le dossier arrêté en date du 12 décembre 2019 pour Champdeniers, du 21 novembre 2019 pour Cours, du 19 décembre 2019 pour La Chapelle Bâton, du 2 décembre 2019 pour Pamplie, du 12 novembre 2019 pour Saint-Christophe sur Roc, du 5 novembre 2019 pour Ste-Ouene, du 14 novembre 2019 pour Surin, et du 12 décembre 2019 pour Xaintray,

Considérant quelques demandes des communes de corriger certaines erreurs matérielles,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'arrêté n° AP-DGS-2019-006 du 12 novembre 2019 du Président de la communauté de communes soumettant à enquête publique le projet de PLUi ;

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif n°E19000197/86 en date du 9 octobre 2019 désignant le commissaire enquêteur,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 janvier 2020 à 9h00 au 10 février 2020 à 17h00, soit 34 jours consécutifs,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

Vu la réunion du comité de suivi du PLUi du 11 février 2020,

Vu la conférence intercommunale des maires du territoire Val d'Egray organisée le 16 juin 2020,

Considérant le projet de PLUi arrêté et soumis à enquête publique, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que les demandes des Personnes Publiques Associées et résultats de l'enquête publique justifient quelques modifications mineures du PLUi, qui n'ont pas pour effets de remettre en cause l'économie générale du plan ;

Considérant que le plan local d'urbanisme intercommunal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire DECIDE à l'unanimité :

1/ D'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal du Val d'Egray tel qu'il est annexé à la présente ;

2/ Informe que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonce légale,

3/ Informe que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet

4/ Informe que conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la publication du PLUi s'effectuera aussi sur le portail national de l'urbanisme dit "géoportail de l'urbanisme" (<http://www.geoportail.gouv.fr>)

5/ Informe que la présente délibération sera exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publicité et de sa transmission au Préfet, compte tenu que le territoire est couvert par un SCOT.

4. URBANISME - Approbation du PLUi de Gâtine Autize

Présenté par Joël MORIN – vice-président à l'urbanisme assisté d'Estelle Monteil, responsable du service et de Rémi VIGNEAU, bureau d'études ELVIA GROUP.

M. Morin dresse un historique succinct et laisse Mme Monteil et M. Vigneau présenter les différents documents mis en lien.

Le Président rappelle que l'élaboration du PLUi a été prescrite par délibération ; que les études ont été engagées pour établir ce document en lien avec les personnes publiques associées et

consultées ; que la concertation s'est déroulée conformément aux objectifs et aux modalités initialement définies ; que le débat sur le parti d'urbanisme a été fructueux et que l'arrêt du projet qui a suivi, ainsi que la phase de consultation et l'enquête publique ont justifié des modifications mineures ; qu'enfin, le PLUi est prêt à être approuvé conformément au Code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la directive européenne 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
Vu les statuts de la communauté de communes définis par arrêté préfectoral du 7 novembre 2019,
Vu la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » exercée par la communauté de communes Val de Gâtine
Vu les articles L153-11 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil communautaire de l'ex CC Gâtine Autize en date du 16 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
Vu la délibération du conseil communautaire de l'ex CC Gâtine Autize en date du 24 mai 2016 définissant les modalités de collaborations entre les communes membres et la communauté dans le cadre de l'élaboration de ce PLUi,
Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au conseil communautaire du 11 juin 2019,
Vu la délibération en date du 24 septembre 2019, visée au VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, pour appliquer l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016,
Vu la délibération en date du 24 septembre 2019 arrêtant le PLUi Gâtine Autize et tirant le bilan de la concertation,
Vu les avis favorables des conseils municipaux sur le dossier arrêté en date du 18 novembre 2019 pour Ardin, 16 octobre 2019 pour Béceleuf, 7 novembre 2019 pour Beugnon-Thireuil, 29 novembre 2019 pour Le Busseau, 9 décembre 2019 pour Coulonges sur l'Autize, 25 novembre 2019 pour Faye sur Ardin, 30 octobre 2019 pour Fenioux, 17 octobre 2019 pour St-Pompain, 11 décembre 2019 pour Scillé, 16 décembre 2019 pour Saint-Maixent de Beugné,
Considérant quelques demandes des communes de corriger certaines erreurs matérielles,
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;
Vu l'arrêté n° AP-DGS-2019-005 du 12 novembre 2019 du Président de la communauté de communes soumettant à enquête publique le projet de PLUi ;
Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif n°E19000197/86 en date du 9 octobre 2019 désignant le commissaire enquêteur,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 janvier 2020 à 9h00 au 10 février 2020 à 17h00, soit 34 jours consécutifs,
Vu le rapport d'enquête et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;
Vu la réunion du comité de suivi du PLUi du 11 février 2020,
Vu la conférence intercommunale des maires du territoire Gâtine Autize organisée le 16 juin 2020,

Considérant le projet de PLUi arrêté et soumis à enquête publique, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes ;

Considérant que les demandes des Personnes Publiques Associées et résultats de l'enquête publique justifient quelques modifications mineures du PLUi, qui n'ont pas pour effets de remettre en cause l'économie générale du plan ;

Considérant que le plan local d'urbanisme intercommunal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil communautaire DECIDE à l'unanimité :

1/ D'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal de Gâtine Autize tel qu'il est annexé à la présente ;

2/ Informe que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de communes durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonce légale,

3/ Informe que, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet

4/ Informe que conformément à l'article R153-22 du code de l'urbanisme, la publication du PLUi s'effectuera aussi sur le portail national de l'urbanisme dit "géoportail de l'urbanisme" (<http://www.geoportail.gouv.fr>)

5/Informe que la présente délibération sera exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publicité et de sa transmission au Préfet, compte tenu que le territoire est couvert par un SCOT

5. URBANISME - Instauration du permis de démolir

Présenté par Joël MORIN – vice-président à l'urbanisme assisté d'Estelle Monteil, responsable du service et de Rémi VIGNEAU, bureau d'études ELVIA GROUP.

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu la délibération de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 2 juillet 2019 portant modification statutaire

Vu l'arrêté préfectoral portant modification des statuts de la Communauté de Communes en date du 7 novembre 2019

Vu la délibération du conseil communautaire Sud Gâtine en date du 31 mars 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le secteur Sud Gâtine

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 23 juin 2020 approuvant les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux des secteurs Val d'Egray et Gâtine Autize

Considérant les articles suivants du code de l'urbanisme :

Article R421-27 :

« Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

Article R421-28 :

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine

b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques

c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4

d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

Considérant que le permis de démolir est institué dans les zones UA et UB du PLUi Sud Gâtine
Considérant le souhait des comités de suivi ayant travaillé sur les PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize d'instituer le permis de démolir sur les zones UA (ainsi que UAp) et UB des deux PLUi, afin de garantir une information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti

Le Conseil communautaire DECIDE à l'unanimité d'instituer le permis de démolir sur les zones UA et UB du PLUi Sud Gâtine, et sur les zones UA (dont UAp) et UB des PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize, pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

Il est précisé que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre.

Cette présente délibération sera exécutoire à compter de la date d'entrée en vigueur des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux.

6. URBANISME - Instauration du DPU et modalités d'exercice

Présenté par Joël MORIN – vice-président à l'urbanisme assisté d'Estelle Monteil, responsable du service et de Rémi VIGNEAU, bureau d'études ELVIA GROUP.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Val de Gâtine du 2 juillet 2019 portant modification statutaire ;

Vu l'arrêté préfectoral portant modification des statuts de la Communauté de Communes en date du 7 novembre 2019 ;

Vu la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 qui modifie certains éléments de compétences exercées par les EPCI en matière de documents d'urbanisme et de DPU ;

Vu l'article L211-2 qui dispose que lorsque l'EPCI est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, cet établissement est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;

Vu l'article L213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire en matière de droit de préemption urbain de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes ;

Vu l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui précise que le droit de préemption institué est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 (à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels), ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ;

Vu l'article L 300-1 qui précise que ces actions et opération d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;

Vu la délibération du conseil communautaire Sud Gâtine en date du 31 mars 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le secteur Sud Gâtine ;

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 23 juin 2020 approuvant les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux du secteur Val d'Egray et Gâtine Autize ;

Vu la réunion de bureau en date du 25 mai 2020 préparant cette proposition à faire au conseil ;

Considérant les modalités disparates existantes aujourd'hui entre les communes (DPU sur les zones U et AU du PLUi Sud Gâtine, secteurs particuliers sur les communes ayant un document d'urbanisme communal),

Considérant qu'il convient d'harmoniser l'exercice du droit de préemption urbain,

Le droit de préemption urbain peut être instauré dans les zones U et AU des territoires couverts par un Plan Local d'Urbanisme.

Le droit de préemption urbain (DPU) permet d'abord la connaissance des transactions immobilières sur le territoire de la Communauté de Communes. De cette façon, il est possible de suivre et de mesurer la dynamique du territoire et la mise en œuvre du Plan Local d'urbanisme intercommunal. D'autre part, il permet la constitution de réserves foncières pour réaliser des projets d'aménagement et accompagne la mise en place d'une stratégie foncière.

Il est proposé d'instaurer le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes sur les zones U et AU des trois Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux. Toutefois, l'exercice de ce droit peut être délégué aux communes à l'exception des secteurs directement concernés par les compétences communautaires.

Le développement économique (et notamment les zones d'activités communautaires) faisant partie des compétences communautaires, il est proposé de conserver l'exercice du droit de préemption urbain sur les zones suivantes :

- . Sur le PLUi Sud Gâtine : zones UX, UXa, 1AUX, 1AUXb,
- . Sur les PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize : zones UX, UXa, UXb, UXc, AUX, AUXa, AUXb, AUXc

En application des articles L213-3 et L 211-2 du code de l'urbanisme, il serait utile que le Président puisse déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

Il est rappelé que la Commune reste le lieu de réception et d'enregistrement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

Le Conseil communautaire DECIDE à l'unanimité :

1/ D'INSTAURER le droit de préemption urbain sur le territoire de la Communauté de Communes Val de Gâtine sur les zones U et AU des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux Sud Gâtine, Val d'Egray et Gâtine Autize ;

2/ DE DONNER DÉLÉGATION aux communes pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain sur leur commune en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal sur les zones, à l'exception des zones à vocation économique, c'est-à-dire des zones UX, UXa, 1AUX, 1AUXb du PLUi Sud Gâtine, des zones UX, UXa, UXb, UXc, AUX, AUXa, AUXb, AUXc des PLUi Val d'Egray et Gâtine Autize ;

3/ DE DÉLÉGUER l'exercice du droit de préemption au Président au nom de la Communauté de Communes ;

4/ D'AUTORISER Monsieur le Président au titre des articles L 211-2 et L 213-3 du code de l'urbanisme, à déléguer ponctuellement, par voie de décisions, l'exercice du droit de préemption à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation (EPF), au concessionnaire d'une opération d'aménagement, à une société mixte (SEM) agréée de construction et de gestion des logements sociaux, à un organisme HLM ou à une structure associative agréée pour réaliser en tant que maîtrise d'ouvrage, des opérations de logement destinées au logement social ;

5/ DE PRÉCISER que cette délégation d'exercice du droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en mairie de chaque commune concernée et au siège de la communauté de communes durant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département (article R211-2 du Code de l'urbanisme) ;

6/ DE PRÉCISER qu'en application de l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la présente délibération sera adressée au Préfet, au Directeur Départemental des finances publiques, au Président du conseil supérieur du Notariat, au Barreau constitué près du

Tribunal de Grande Instance et au Greffe de ce même tribunal.

7. URBANISME - Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLUi Sud Gâtine

Présenté par Joël MORIN – vice-président à l’urbanisme assisté d’Estelle Monteil, responsable du service et de Rémi VIGNEAU, bureau d’études ELVIA GROUP.

Vu le Code des collectivités territoriales,

Vu le Code de l’urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et suivants et R. 153-20 et suivants,

Vu la compétence « élaboration des PLU intercommunaux » exercée par la communauté de communes Val de Gâtine,

Vu le PLUi Sud Gâtine approuvé le 31-03-2015, puis modifié par la modification simplifiée n°1 le 07-03-2016, par la modification n°1 le 01-12-2016, par la modification simplifiée n°2 le 03-07-2018, et par les révisions allégées n°1 à 4 le 07-05-2019,

Vu la délibération du conseil communautaire du 18 février 2020 lançant la modification simplifiée n°3 du PLUi Sud Gâtine,

Vu la délibération du conseil communautaire du 10 mars 2020 indiquant les modalités de mise à disposition du public du 27 avril au 27 mai 2020, en version papier dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes Val de Gâtine,

Considérant la crise sanitaire, le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes, avec possibilité de faire ses remarques par voie numérique,

Considérant les motifs de la modification simplifiée, à savoir :

- 1/ la modification de la rédaction des Orientations d’Aménagement et de Programmation suivantes :
 - . pour la commune de Mazières en Gâtine : secteurs Le Clos de la Gerberie et Bel Air
 - . pour la commune de Saint-Pardoux-Soutiers : secteurs Bourg Nord, Bourg Est, Bourg Sud, Bourg Ouest (Bourg Saint-Pardoux)
 - . pour la commune de Beaulieu-Sous-Parthenay : secteur Champtourneau
 - . pour la commune de Saint-Lin : secteur Pré de Saint-Lin
 - . pour la commune de Vouhé : secteur Le Presbytère

La phrase « à réaliser sous la forme d’une opération d’aménagement d’ensemble » est remplacée par « à réaliser sous la forme d’une ou plusieurs opérations d’aménagement d’ensemble ».

- 2/ la rectification du plan de zonage pour la parcelle section AC n°196 de Saint-Pardoux-Soutiers. Cette parcelle, en limite de L’Ombrelle, espace enfance jeunesse, a été achetée par la communauté de communes pour y accueillir des équipements et ou constructions nécessaires au fonctionnement de L’Ombrelle. Or une partie de cette parcelle est zonée par erreur matérielle en zone Ap (agricole protégée) comme l’exploitation attenante.

Considérant que l’information du public sur la procédure et la mise à disposition des dossiers a été assurée par voie de presse dans un journal diffusé dans le département, ainsi que par affichage dans les mairies concernées et au siège social de la communauté de communes,

Considérant qu’il n’a pas été consigné de remarque en lien avec ces modifications dans aucun des 6 registres tenus à disposition du public, ni par voie dématérialisée,

Considérant la décision de la Mission régionale d’autorité environnementale après examen au cas par cas, indiquant que ce dossier n’est pas soumis à évaluation environnementale,

Considérant les avis des Personnes Publiques Associées,

. la Chambre de Commerce et d’Industrie des Deux-Sèvres n’a pas de remarque à apporter

. la chambre d’agriculture des Deux-Sèvres n’a pas de remarque à formuler

. la DDT précise également que les évolutions proposées n’appellent pas de remarque de leur part

Considérant que le projet de modification tel que présenté est prêt à être approuvé.

**Le Conseil communautaire DECIDE à l'unanimité :
D'approuver le projet de modification simplifiée n°3 tel qu'il a été mis à la disposition du public
et joint à la présente délibération.**

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage durant un mois dans les mairies de Saint-Pardoux-Soutiers, Beaulieu-Sous-Parthenay, Saint-Lin, Vouhé, Mazières en Gâtine et au siège de la communauté de communes, et d'une mention dans un journal local.

La présente délibération sera exécutoire :

- . à compter de la transmission complète au représentant de l'État ;
- . après l'accomplissement des mesures d'affichage et de publicité précitées. Pour l'affichage en mairie, la date à prendre en considération est celle du premier jour où il est effectué.

Des remerciements sont adressés à Mme Monteil, pour la qualité du travail accompli depuis 3 ans.

M Attou, maire de St Christophe-Sur-Roc tient à souligner son inquiétude sur le comportement de certains porteurs de projet de parcs éoliens envers les élus de petites communes. Il propose une résolution sur l'implantation des éoliennes et souhaite une forme de solidarité de la Communauté de communes à l'égard des maires pour éviter les situations conflictuelles pouvant apparaître entre communes du lieu d'implantation et communes limitrophes impactées.

8. Informations diverses

Le Président annonce les prochains Conseils communautaires programmés à salle des fêtes de Champdeniers à 20h30 :

- Le jeudi 16 juillet 2020 – installation de l'assemblée délibérante
- Le jeudi 23 juillet 2020 – suite

En prévision de son départ, M. Morin salue l'assemblée, les présidents des anciennes Communautés de communes avant fusion et le Bureau.

Le Président présente également ses remerciements à M. Lemaître et M. Olivier.

La séance est levée à 22h50

Le Président
Jean-Pierre Rimbeau

Le secrétaire de séance
Yves Attou