COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT VAL DE SÈVRE

Préfecture des Deux-Sèvres
04 FEV. 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
du 29 janvier 2020

❖❖❖❖

L'an deux mille vingt le vingt-neuf janvier à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de Communauté, dûment convoqués, se sont assemblés, en session ordinaire, dans la salle de conseil de la communauté de communes "Haut Val de Sèvre".

Nombre de membres en exercice : 48

Présents : Daniel JOLLIT, Gérard PERRIN, Fabrice ALLARD, Didier JOLLET, Jean-Luc DRAPEAU, Roseline BALOGE, Bernard COMTE, Marie-Pierre MISSIOUX, Frédéric BOURGET, Christian VITAL, Michel ROUX, Lucette CHAUVET, Joël COSSET, Philippe MATHIS, Roseline GAUTIER, Michel GIRARD, Hélène HAVETTE, Bruno LEPOIVRE, Alain VAL, Christophe BILLEROT, Suzette AUZANNET, Estelle DRILLAUD GAUVIN, Yvelise BALLU-BERTHELLEMY, Régis MARCUSSEAU, Vincent JOSEPH, Léopold MOREAU, Maryvonne IMPERIALI, Marylène CARDINEAU, Éliane BOUZINAC DE LA BASTIDE, Corinne PASCHER, Daniel PHILIPPE, Sandrine BRETHENOUX, Patrice AUZURET, Roger LARGEAUD, Rémi PAPOT, Patricia CHOLLET, Régis BILLEROT, Didier PROUST, Michel RICORDEL, Danièle BARRAULT.

Présents sans voix délibérative : Christian BOUTIN

Excusés et Pouvoirs : Pascal LEBIHAIN, Jean-Yves BARICAULT, Céline RIVOLET, Moïse MODOLO donne pouvoir à Daniel JOLLIT, Jean-Pierre BERTHELOT donne pouvoir à Joël COSSET, François COURTOIS donne pouvoir à Maryvonne IMPERIALI, François BRODU donne pouvoir à Marylène CARDINEAU.

Secrétaire de séance : Roseline GAUTIER

❖❖❖❖

DE-2020-02-02 APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-11 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral portant modification des statuts de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre en date d'effet fixée au 1er novembre 2015 pour notamment l'intégration de la compétence « Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
Vu la délibération de prescription du PLUi en date du 16 décembre 2015 définissant les modalités de concertation et les objectifs poursuivis ;
Vu la Conférence Intercommunale des Maires en date du 10 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes ;
Vu la délibération en date du 27 janvier 2016 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes ;
Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au conseil communautaire en date du 28 juin 2017 ainsi que dans les conseils municipaux entre le mois d'avril et le mois de juin 2017 ;
Vu la délibération expresse, visée au VI de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, en date 13 décembre 2017 pour appliquer l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;
Vu la délibération en date du 29 mai 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;
Vu les avis formulés par les 19 communes de la Communauté de Communes sur le projet de PLUi arrêté : 5 communes ont donné un avis favorable, 13 ont émis un avis favorable assorti d'observations et la Commune de Sainte-Eanne n'a pas donné d'avis. Les observations portent principalement sur des compléments de repérage d'éléments remarquables du patrimoine et des erreurs matérielles à corriger. Elles ont nécessité de faire évoluer le projet de PLUi (voir annexe 1) ;

Vu les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, des communes limitrophes, des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, qui sont les suivants :

- le Préfet a donné un avis défavorable dans son courrier en date du 5 août 2019. Il a fait des remarques qui nécessitent une évolution du PLUi ;
- la Commune de Saint-Germier a émis un avis défavorable le 28 juin 2019.
- l'Agence Régionale de la Santé Nouvelle Aquitaine site départementale des Deux-Sèvres a donné un avis favorable en date du 16 juillet 2019. Elle a fait des remarques qui nécessitent une évolution du PLUi.
- la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) a donné un avis favorable en date du 19 juillet 2019. Elle a fait des remarques qui nécessitent une évolution du PLUi.
- le Syndicat Mixte Seuil du Poitou a émis un avis favorable avec une remarque rendu, le 9 septembre 2019.

L'ensemble de ces remarques et les réponses qui ont été apportées figurent dans 2 annexes à la présente délibération.
Les structures suivantes ont émis un avis favorable sans réserve sur le PLUi :

- Commune de Germond-Rouvre en date du 25 juin 2019,
- Syndicat des Eaux du Centre-Ouest en date du 01 juillet 2019,
- Commune de Fressines en date du 27 août 2019,
- Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense (ESID) de Bordeaux du 29 août 2019.

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas répondu sont réputées avoir donné un avis favorable ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, ainsi que sur les possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation (extension, annexe) en zone agricole et naturelle. Saisie par courrier en date du 29 mai 2019, la CDPENAF s'est réunie le 3 septembre 2019 pour examiner le dossier. Elle a donné un avis consultatif défavorable le 6 septembre 2019. Certaines de ses remarques ont été prises en compte et nécessitent une évolution du PLUi (voir annexes 1 et 2) ;
Vu les avis des organismes consultés conformément à l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme et L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime :

- La Chambre d'agriculture a donné un avis défavorable en date du 2 septembre 2019.
- Le Centre régional de la propriété forestière (CRPF) Délégation de Poitou-Charentes a émis un avis favorable en date du 17 juillet 2019.
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a émis un avis favorable en date du 22 août 2019.

Certaines de leurs remarques ont été prises en compte et nécessitent une évolution du PLUi (voir annexe 1) ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 29 août 2019 comportant quelques remarques dont certaines nécessitent l'évolution du PLUi (voir annexe 1) ;
Vu la Conférence Intercommunale des Maires en date du 11 septembre 2019 examinant les avis des personnes publiques associées et les réponses à leur apporter ;
Vu l'arrêté n ° 2019-1-URBA du Président en date du 29 juillet 2019 organisant l'enquête publique ;
Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif n° E19000126/86 en date du 5 juillet 2019 désignant le commissaire enquêteur ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 septembre 2019 à 9h00 jusqu'au 18 octobre à 12 h00 sur 32 jours consécutifs ;
Vu la note de synthèse remise par le commissaire enquêteur le 23 octobre 2019 comportant les observations du public ainsi que ses propres questions ;
Vu la Conférence Intercommunale des Maires en date du 29 octobre 2019 examinant les observations du public et du commissaire enquêteur ainsi que les réponses à leur apporter ;
Vu le mémoire en réponse qui a été transmis au commissaire enquêteur le 6 novembre 2019 ;
Vu le rapport du commissaire enquêteur remis le 15 novembre 2019 à la Communauté de Communes émettant un avis favorable sous réserve du respect de certaines recommandations, le commissaire enquêteur ayant noté dans son rapport que la Conférence Intercommunale des Maires avait répondu à ses recommandations dans son mémoire en réponse à la note de synthèse ;

Considérant que les modifications apportées au projet de PLUi arrêté procèdent toutes des avis des Personnes publiques qui ont été joints au dossier, des observations du public ou du rapport du Commissaire enquêteur, et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet mais amènent un certain nombre de précisions et d'ajustements confortant le projet de territoire ;
Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte ces remarques ;
Considérant que le parti d'aménagement tel qu'exprimé dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) n'est pas modifié de façon substantielle ;

Monsieur le Président rappelle qu'une note de synthèse a été transmise aux élus avec l'ordre du jour du conseil afin de les informer des modifications effectuées sur le PLUi suite aux différents avis et observations émis sur le PLUi. Monsieur le Président expose que toutes les remarques et observations reçues ont été analysées et prises en compte dans la mesure du possible dans le dossier du PLUi soumis à l'approbation. La Communauté de Communes a analysé chacune des observations au prisme de trois objectifs : préserver la cohérence du dossier par rapport au projet de territoire et à l'objectif démographique de 35 000 habitants, garantir l'équité entre les situations individuelles et une cohérence d'ensemble, ainsi que garantir le respect de l'économie générale du PLUi.

Monsieur le Président rappelle que l'enquête publique s'est déroulée du 17 septembre au 18 octobre 2019 et que le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papiers mis à sa disposition dans les 19 communes et au siège de la Communauté de Communes. Il pouvait également envoyer un courrier au Commissaire enquêteur par voie postale au siège de l'EPCI. Le Commissaire enquêteur a tenu 8 permanences où il a accueilli le public sur des créneaux de 3 heures consécutives, à des horaires et des jours variables, permettant un accès facilité à l'enquête.

On peut classer les observations en plusieurs catégories :

- De nombreuses observations sur les secteurs Aeol qui autorisent les projets éoliens, notamment celui de La Crèche ;
- Plusieurs remarques sur la protection de haies insuffisante ou sur la protection de haies inexistantes ;
- Plusieurs demandes de classement de terrains en zone constructible ;
- Quelques remarques sur le règlement.

Monsieur le Président expose ensuite les principales modifications apportées au dossier du PLUi permettant de répondre aux observations et remarques reçues. Il rappelle que la note de synthèse transmise avec l'ordre du jour et annexée à cette délibération donne davantage d'information sur les modifications apportées.

Les objectifs de croissance démographique et la consommation d'espace :
Afin de répondre aux observations de l'Etat jugeant trop ambitieuses les prévisions démographiques et discutant en conséquence les objectifs de modération de la consommation d'espace, le projet de PLUi arrêté a été actualisé afin de prendre en compte l'évolution réelle de la population avec les dernières données INSEE connues (baisse de 2010 à 2015 avant une reprise de la croissance depuis 2015) et afin d'apprécier les besoins en logements pour atteindre l'objectif de 35 000 habitants à échéance de 2035, ce qui ne change en rien au projet de PLUi mais permet de le mettre en œuvre dans des conditions plus réalistes. La production annuelle de logement est ainsi plus conforme à ce que le territoire est en mesure de réaliser. La consommation d'espace annuelle est, de fait, également revue dans un sens qui permet également de répondre à la demande du Préfet.

A la demande des services de l'Etat, le PADD est complété à l'approbation avec des éléments déjà présents dans le rapport de présentation du PLUi arrêté aux pages 23 à 27 du tome 2, relatif au bilan quantitatif de la consommation d'espaces (habitat, activités, équipement) attendu par les services de l'Etat. Ces éléments seront néanmoins complétés au regard des remarques du Préfet sur la consommation d'espace. Ainsi, le PLUi est un document de planification élaboré pour 10 à 15 ans. Aussi, il est proposé de regarder les consommations d'espace sur 15 ans dans le passé et de déterminer les perspectives d'évolution à 15 ans en rapportant l'objectif de 35 000 habitants à 2035. Ces nouveaux éléments permettent d'établir un bilan quantitatif total (distinguant l'habitat, les activités économiques/commerces et les équipements/infrastructures) en référence aux années passées (dépassant éventuellement la dernière décennie si la dynamique sur le territoire a démarré antérieurement) et démontrant la baisse du rythme de consommation annuelle mise en place sur le territoire (d'environ 10 %), conformément aux attentes du Préfet.

La réduction de consommation d'espace est importante pour l'habitat (-35 % environ) par rapport à la période de référence (2005-2019). La consommation d'espace envisagée pour les zones d'activités est en augmentation de moins de 20% mais cela correspond à la volonté des élus visant à poursuivre le développement économique du territoire et à favoriser son rayonnement. Il est important aussi de rappeler que le Haut Val de Sèvre est « labellisé » « territoire d'industrie ». Sa situation et sa dynamique territoriale sont ainsi reconnues par l'Etat. Il convient dès lors de permettre à ce territoire d'accueillir les entreprises industrielles qui s'implantent sur de vastes emprises foncières et de loger ses employés. En parallèle, le PLUi met en œuvre des dispositions pour favoriser la densification des zones d'activités et des zones d'habitat. Un échéancier est établi dans les Orientations d'aménagement et de programmation afin d'échelonner dans le temps les ouvertures à l'urbanisation.

Pour parvenir à ce résultat de -10 % de réduction globale, la consommation d'espaces passée et à venir est calculée sur 15 ans. Mais cette réduction n'est pas liée qu'à ce calcul.

En premier lieu, la Conférence Intercommunale des Maires en date du 29 octobre 2019 a fait le choix de réduire la consommation effective d'espace par rapport au projet de PLUi arrêté et ce, de plusieurs façons. Les efforts ont été

faits sur l'ensemble de la Communauté de Communes en matière d'habitat mais aussi en matière d'activités. Plusieurs zones fermées à l'urbanisation à long terme classées en 1AU (habitat) et 1AUf (activités) dans le PLUi arrêté ont été supprimées et reclassées en zone A. Par ailleurs, la majeure partie des jardins situés en dents creuses, soit 27 ha, a été classée en zone urbaine car ils sont situés en dents creuses. Il est toutefois possible que ces espaces ne soient pas urbanisés à l'échéance du PLUi car il n'y a presque pas de divisions foncières de propriétés bâties sur le territoire de la Communauté de Communes. Ainsi on peut considérer qu'il n'y aura pas de consommation de la majeure partie de ces espaces. A la demande du Commissaire enquêteur, la Conférence Intercommunale des Maires en date du 29 octobre 2019 a envisagé le reclassement d'un tiers des surfaces classées en zone AU et AUf en zone 1AU et 1AUf afin d'étaler dans le temps l'urbanisation en reportant 1/3 des surfaces entre 10 ans et 15 ans. Le choix des zones s'est fait en fonction du niveau d'équipement et de l'opérationnalité des secteurs.

En second lieu, la projection de la consommation annuelle d'espace sur 10 ans est également vertueuse par rapport aux 10 années qui ont précédé car pour faire face à des besoins en augmentation, les surfaces susceptibles d'être consommées sont proportionnellement moins importantes que par le passé.

En dernier lieu, la consommation d'espaces pour l'habitat sera bien limitée par la mise en œuvre de ratios de densité au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec un minimum de densité imposé dans chaque zone AU et un ratio de densité moyenne par commune appliqué à chaque permis, sans seuil de surface d'opération. Cette dernière règle est d'ailleurs d'ores et déjà mise en œuvre depuis 2014, date de mise en application du SCOT, ce qui a permis de faire baisser la consommation d'espace par logement depuis 6 ans.

La consommation d'espaces pour l'activité sera bien limitée par une règle fixant l'obligation d'atteindre un ratio de 60% de commercialisation avant de commencer l'aménagement d'une nouvelle tranche.

Ainsi par l'ensemble de ces règles, le PLUi limitera les possibilités de construire aux besoins réels du territoire. Un échéancier est établi dans les Orientations d'aménagement et de programmation afin d'échelonner dans le temps, les ouvertures à l'urbanisation.

Les villages et hameaux :
Afin de répondre aux demandes de l'Etat et du commissaire enquêteur, quelques petits villages et hameaux ont été reclassés en STECAL ou en zone A ou N.

La délimitation de quelques STECAL à vocation habitation a été revue afin de supprimer les possibilités d'urbanisation en extension conformément aux orientations du SCOT. De plus, les règles de quelques STECAL ont été précisées.

Le développement des énergies renouvelables :
Des secteurs Aeol (pour l'implantation d'éoliennes) ont été supprimés suite à l'avis des personnes publiques : les secteurs situés à Augé et Bougon-Salles. Un secteur a été supprimé suite à l'enquête publique : celui de La Crèche.

Les requêtes des administrés :
Les demandes faites par le public dans le cadre de l'enquête publique portent pour beaucoup sur des demandes de classement de parcelles en zones constructibles. Le Commissaire enquêteur a indiqué que quelques cas particuliers méritent d'être examinés (changement de zone possible) mais la plupart viendraient "grignoter" des zones A ou N avec des parcelles de 1 000 à 2 000 m^2 pour une construction.
Peu de modifications ont été faites suite à ces demandes. Il s'agit seulement d'ajustements du zonage pour permettre la réalisation d'annexes et de piscines sans ouvrir de nouveaux droits à construire ou bien en reclassant une partie des terrains en zone naturelle.

Il s'agit là des principales modifications apportées au dossier après l'enquête publique. D'autres modifications mineures ont été apportées pour répondre aux observations des personnes publiques, du public et du commissaire enquêteur ; elles sont décrites dans l'annexe 2 de la présente délibération.

Le Conseil de Communauté, ouï l'exposé du Président et après en avoir délibéré (4 voix contre, 6 abstentions),

- APPROUVE le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Haut Val de Sèvre.
- AUTORISE Monsieur le Président à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- NOTIFIE la présente délibération et ses annexes au Préfet des Deux-Sèvres et aux Maires des 19 communes

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre et dans les mairies membres, durant un mois. Elle fera également l'objet d'une insertion 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.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le lieu où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLUi approuvé sera tenu à la disposition du public aux heures d'ouverture du public à la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre et il sera consultable sur son site internet.

Conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'Urbanisme, la publication du PLUi s'effectuera aussi sur le portail national de l'urbanisme dit « géoportail de l'urbanisme » (https://www.geoportail.gouv.fr).

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le PLUi sera exécutoire dès lors qu'il sera publié et transmis à l'autorité compétente de l'Etat compte tenu que le territoire est couvert par un SCOT.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus,
Et ont signé tous les membres présents,
Pour copie conforme,
Le 31 janvier 2020

Communauté de Communes Haut Val de Sèvre

Acte rendu exécutoire après :
- publication
le 4.02.2020
- transmission à la préfecture,
accusé réception
le 4.02.2020
Le Président.

Communauté de Communes Haut Val de Sèvre