

CONSEIL COMMUNAUTAIRE – REUNION DU 14 OCTOBRE 2019

L'an deux-mille-dix-neuf, le quatorze octobre, à dix-neuf heures trente,

Le Conseil Communautaire de Terres de Montaigu, Communauté de communes Montaigu-Rocheservière dûment convoqué le huit octobre deux-mille-dix-neuf par le Président Antoine CHÉREAU, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel intercommunal à Montaigu-Vendée, sous la présidence de Monsieur Antoine CHÉREAU.

Date d'affichage de la convocation : 08 octobre 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 47

Étaient présents (36) : Jacques ALBERTEAU – Anthony BONNET – Jérôme BOSSARD – Lionel BOSSIS – André BOUDAUD – Jean-Michel BREGEON – Francis BRETON – Guylaine BROHAN – Joël CAILLAUD – Michelle CHAMPAIN – Antoine CHÉREAU – Bernard DABRETEAU – Hubert DELHOMMEAU – Jean-Paul DENIAUD – Béatrice DOUILLARD – Véronique DUGAST – Claude DURAND – Martine FAUCHARD – Corinne FERRÉ – Bruno GABORIAU – Luc GIRARD – Damien GRASSET – Cécilia GRENET – Eric HERVOUET – Anne-Marie JOUSSEAUME – Aleksandra KUJALOWICZ – Florent LIMOUZIN – Patrick MÉRÉAU – Nicole NERRIERE – Marc PRÉAULT – Sylvie RASSINOX – Michelle RINEAU – Isabelle RIVIERE – Daniel ROUSSEAU – Philippe SABLÉREAU – Nathalie SECHER

Étaient représentés (5) :

Claude BOISSELEAU a donné pouvoir à Isabelle RIVIERE
Yvan BROSSEAU a donné pouvoir à Antoine CHÉREAU
Marie-Thérèse GRIFFON a donné pouvoir à André BOUDAUD
Angéline MAINDRON a donné pouvoir à Jean-Michel BREGEON
Richard ROGER a donné pouvoir à Eric HERVOUET

Étaient absents excusés (2) : Michel LAÏDI – Mathias PICHAUD

Étaient absents (4) : Michaël ORIEUX – Mélanie GUICHAOUA – Arlette GUIMBRETIERE – Catherine ROBIN

Secrétaire de séance : Béatrice DOUILLARD

Assistaient également à la réunion :

Yoann GAUVRIT, Directeur Général Adjoint Moyens Généraux – Louis DERVÉ, Directeur de cabinet

DELTDMC_19_138 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière

Reçue en préfecture le 18/10/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20191014-DELTDMC_19_138A-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2015 sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière.

Véritable outil au service des projets, le PLUi traduit les volontés de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.

Lors du lancement du PLUi, il a été déterminé les objectifs suivants :

1. Construire et exprimer le projet de territoire de la Communauté de Communes du Canton de Rocheservière en se dotant d'un outil à la hauteur de l'attractivité du territoire et qui permette de poursuivre son développement démographique et économique ;
2. Rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des milieux agricoles, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
3. Définir ensemble les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics afin d'améliorer l'accès aux services, et en termes de déplacement ;
4. Elaborer et mettre en œuvre une politique de l'habitat partagée, permettant d'améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande, en définissant des objectifs adaptés commune par commune et en optimisant le foncier constructible ;
5. Satisfaire aux obligations réglementaires en inscrivant le PLUi dans une démarche de développement durable, en adaptant les règles d'urbanisme pour qu'elles soient adaptées aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles ;
6. Décliner les documents supra-communaux et notamment les orientations et objectifs du futur SCoT du Pays du Bocage Vendéen, en matière de réduction de consommation des espaces agricoles.

Pour y répondre, les études ont débuté en mars 2016 par le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement avec les élus communaux et communautaires. Cette première phase d'élaboration, a permis d'aboutir à la définition des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Débattu en juin et juillet 2017 au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux, il s'articule autour des 4 axes suivants :

1. Maintenir un développement équilibré et harmonieux du territoire en s'appuyant sur les spécificités locales ;
2. Maintenir une dynamique de croissance de la population sur l'ensemble des communes du territoire en mettant en œuvre une politique de l'habitat adaptée et équilibrée ;

3. Maintenir la dynamique économique ;
4. Promouvoir un cadre de vie de qualité.

Les orientations déclinées dans le PADD ont permis de mettre en place les différents outils correspondants à la volonté de développement du territoire à travers :

- Le règlement graphique (ou plan de zonage), qui identifie spatialement les différentes zones et outils mis en place ;
- Le règlement écrit, il précise pour chaque zone ou outil, les règles d'urbanisme qui s'y rattachent ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ou thématiques, elles permettent de planifier de manière stratégique les futurs espaces urbanisés ou décliner des thématiques spécifiques.

Le conseil communautaire a procédé à l'arrêt du PLUi par délibération en date du 26 novembre 2018. Conformément à la loi, il a ensuite été soumis pour avis, pendant trois mois, aux personnes publiques mentionnées à l'article L.132-7 à 10 du code de l'urbanisme : les communes, le Préfet, les services de l'Etat, les Personnes Publiques Associées (PPA) autres que l'Etat, les Personnes Publiques Consultées (PPC) qui en ont fait la demande, les Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande, avant la mise à l'enquête publique qui a permis de partager le projet avec la population.

Les avis reçus sont globalement favorables. Les principales observations ont consisté en des demandes de justifications, de modifications mineures du zonage et de précisions réglementaires. Des modifications et compléments ont été apportés dans le dossier de PLUi soumis à approbation, sans que ces changements modifient l'économie générale du projet. Ces modifications portent sur :

- La justification de la consommation foncière annuelle à vocation d'habitat et économique
- La justification relative aux nuisances
- Le complément des dispositions réglementaires : dispositions générales, mixité sociale, zones agricoles et naturelles
- Des ajustements du règlement graphique et des OAP
- Le complément des annexes : servitudes d'utilité publique, inventaire des zones humides.

Par la suite, la population a pu émettre ses observations au projet de PLUi pendant l'enquête publique unique obligatoire, conformément aux articles L.123-1 et aux articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Dans ce cadre, par arrêté n°ATDMAD_19_020 en date du 05 avril 2019, le Président de la communauté de communes, a prescrit l'enquête publique unique obligatoire. Cette enquête s'est déroulée du lundi 27 mai au samedi 29 juin 2019 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur les registres papiers et numériques ouverts à cet effet :

- En mairie des communes de L'Herbergement, des communes déléguées de Mormaison, Saint-André-Treize-Voies et Saint-Sulpice-le-Verdon composant la commune nouvelle de Montréverd, de Rocheservière et Saint-Philbert-de-Bouaine, ainsi qu'au siège de l'intercommunalité, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés. L'ensemble du dossier était consultable en version papier ainsi qu'en version numérique grâce à un ordinateur dédié mis à disposition ;
- Sur internet au lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1238>

Les observations ont également pu être adressées au commissaire enquêteur, par écrit, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse du siège de l'enquête ou par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-1238@registre-dematerialise.fr.

Chacun a pu consigner ses observations et propositions de la manière suivante :

- Sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, disponible en mairie des communes de L'Herbergement, des communes déléguées de Mormaison, Saint-André-Treize-Voies et Saint-Sulpice-le-Verdon composant la commune nouvelle de Montréverd, de Rocheservière et Saint-Philbert-de-Bouaine, ainsi qu'au siège de l'intercommunalité, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à l'exception des dimanches et des jours fériés ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur, à Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière, 35 avenue Villebois Mareuil – 85607 Montaigu-Vendée Cedex ;
- Par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-1238@registre-dematerialise.fr ;
- Sur le registre dématérialisé sécurisé ouvert de manière complémentaire depuis le site internet suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/1238>

Les observations reçues sous forme dématérialisée dans les délais fixés ont été rendues accessibles sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1238> dans les meilleurs délais, et pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu recevoir, en personne, les observations écrites ou orales du public lors des 13 permanences organisées dans les 6 mairies composant l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière.

Durant cette période, 130 observations ont été enregistrées, dont :

- 91 sur les registres papiers ;
- 39 sur le registre dématérialisé.

Les observations reçues au cours de l'enquête publique n'ont pas remis en cause les principales orientations et le fond du projet. Les interrogations ont principalement porté sur :

- Les bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination, la délimitation des STECAL AH (habitat) ;
- Les zonages.

Dans la huitaine après l'expiration du délai d'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré le responsable du projet et a rendu un procès-verbal de synthèse unique en date du 05 juillet 2019. Le procès-verbal fait part d'améliorations mineures à apporter au projet de PLUi.

Dans un délai de 15 jours, la communauté de communes a adressé un mémoire en réponse aux observations du commissaire enquêteur en date du 19 juillet 2019.

Enfin, le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées en date du 05 août 2019, dans lequel il émet un avis favorable au projet de PLUi.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur se trouvent en annexe de la présente délibération.

Ainsi, au titre des avis des personnes publiques reçus dans le délai légal de 3 mois conformément à l'article L.132-7 à 10 du Code de l'urbanisme, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur et des observations adressées par le public pendant la durée d'enquête publique, d'erreurs matérielles, des modifications mineures ont été apportées au projet de PLUi arrêté en date du 26 novembre 2018, sans remettre en cause l'économie générale du PLUi.

En annexe de la présente délibération, une note détaille de manière synthétique, les principales modifications effectuées entre l'arrêt du projet le 26 octobre 2018 et l'approbation du PLUi provenant :

- Des avis reçus des communes, du Préfet, des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées (PPA) autres que l'Etat, des Personnes Publiques Consultées (PPC) qui en ont fait la demande, des Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande ;
- Du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
- Des observations du public recueillies pendant l'enquête publique ;
- D'erreurs matérielles.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2224-10 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-6, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants ;
Vu la délibération en date du 16 décembre 2015 du conseil communautaire prescrivant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et ses modalités de concertation sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière ;

Vu la délibération en date du 26 juin 2017 du conseil communautaire du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération en date du 27 juin 2017 du conseil municipal de Rocheservière sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération en date du 27 juin 2017 du conseil municipal de Saint-Philbert-de-Bouaine sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération en date du 6 juillet 2017 du conseil municipal de Montréverd sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération en date du 6 juillet 2017 du conseil municipal de L'Herbergement sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération en date du 10 juillet 2017 du conseil communautaire sur l'intégration du contenu modernisé des PLU ;

Vu la délibération en date du 6 novembre 2017 du conseil communautaire annulant le volet habitat du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération en date du 26 novembre 2018 du conseil communautaire arrêtant le projet de PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la notification du projet de PLUi aux personnes publiques sollicitées et les différents avis des personnes publiques recueillis au titre des articles L.132-7 à 10 du Code de l'urbanisme ;
 Vu la décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale des Pays de la Loire en date du 10 août 2018 de ne pas soumettre après étude au cas par cas le projet de PLUi à évaluation environnementale ;
 Vu la décision n°E19000015/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 25 janvier 2019, désignant Monsieur Gérard GUIMBRETIERE, cadre de l'industrie du transport en retraite en qualité de commissaire enquêteur ;
 Vu l'arrêté du Président n°ATDMAD_19_020 en date du 05 avril 2019 portant ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 mai au 29 juin 2019 inclus ;
 Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 05 août 2019 ;
 Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est déroulée le 16 septembre 2019 ;
 Vu la note de synthèse portant sur les modifications apportées au projet de PLUi entre l'arrêt et l'approbation ;
 Vu le dossier de PLUi, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;
 Considérant que Terres de Montaigu détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts en date du 25 juin 2018 ;
 Considérant que les avis des personnes publiques, le rapport et les conclusions de l'enquête publique, les observations du public, ainsi que des erreurs matérielles justifient des ajustements mineurs au projet de PLUi ne remettant pas en cause son économie générale ont été pris en compte ;
 Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, tel qu'il est présenté en conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
 Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,
 A l'unanimité,

- Approuve le PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Précise que le PLUi approuvé sera transmis aux communes, au Préfet, aux services de l'Etat, aux personnes publiques associées autres que l'Etat, aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande, aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande,
- Autorise Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

La délibération fera l'objet :

- D'un affichage au siège de la communauté de communes et dans chacune des communes durant un mois. Mention de cet affichage sera faite en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

DELTDMC_19_139 – Instauration de l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière

Reçue en préfecture le 18/10/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20191014-DELTDMC_19_139A-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que dans le cadre de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, la préservation de la qualité du paysage devient un enjeu sur le territoire, il est nécessaire de soumettre les clôtures à déclaration préalable afin de s'assurer du respect des règles fixées par le document d'urbanisme, d'éviter la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLUi. Cette obligation ne concerne pas les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Conformément à l'article R.421-12 d) du Code de l'urbanisme, la communauté de communes compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est de droit compétente pour délibérer et soumettre les clôtures à déclaration préalable.

L'article R.421-2 du Code de l'urbanisme dispense de toute formalité la réalisation de clôtures sur les terrains situés en dehors du périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement.

Ainsi, en l'absence de délibération de la communauté de communes et en dehors des secteurs susvisés, les travaux de clôture ne sont pas soumis à déclaration préalable.

Néanmoins, l'article R.421-12 d) du même Code offre la possibilité à la communauté de communes de soumettre les clôtures situées sur l'ensemble des communes couvertes par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière à déclaration préalable.

Vu la Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
 Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-9 et l'article L.5214-16 I ;
 Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article R.421-12 d) ;
 Vu le décret n°96-216 du 14 mars 1996 relatif aux règles techniques et à la procédure de certification applicables aux électrificateurs de clôture (version consolidée au 05 juin 2019) ;
 Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;
 Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial et sites patrimoniaux remarquables ;
 Considérant que Terres de Montaigu détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts de la communauté de communes en date du 25 juin 2018 ;
 Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière approuvé en date du 14 octobre 2019 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
 Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,
 A l'unanimité,

- Soumet à déclaration préalable les clôtures sur l'ensemble des communes couvertes par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

La délibération fera l'objet :

- D'un affichage durant 1 mois à la communauté de communes ;
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

La délibération sera exécutoire :

- A compter de sa réception en Préfecture ;
- Après accomplissement des mesures de publicité

DELTDMC_19_140 – Institution du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et délégation partielle de son exercice aux communes

Reçue en préfecture le 18/10/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20191014-DELTDMC_19_140A-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que dans le cadre de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et conformément à l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est de droit compétente pour délibérer et instituer le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière.

Pour rappel, le DPU permet à la collectivité de se porter acquéreur par priorité à l'occasion de toute aliénation à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non bâti situé dans les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) du PLUi.

L'article L.211-1 du Code de l'urbanisme autorise la communauté de communes à instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées au PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière.

Egalement, la communauté de communes peut déléguer l'exercice du droit de préemption aux communes couvertes par le territoire du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, à l'exception des zones urbaines et d'urbanisation future à vocation économique délimitées au PLUi.

En effet, la communauté de communes, étant compétente en matière d' « Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du Code général des collectivités territoriales », il apparaît opportun que l'exercice des préemptions s'inscrivant dans la mise en œuvre de cette compétence, puisse être effectué par la communauté de communes.

Pour faciliter la mise en œuvre effective de l'exercice de ce droit de préemption, il est proposé de donner délégation au Président pour signer les décisions de préemptions et de non-préemption.

Cette délégation, prévue à l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales, prévoit également que le Président devra rendre compte à la plus proche réunion du conseil communautaire, de l'exercice de cette compétence.

Dans les autres cas de figures, l'exercice des préemptions relève bien souvent de la mise en œuvre des politiques communales, dont l'intérêt est strictement local. Pour faciliter la mise en œuvre de ces préemptions, la communauté de communes a la possibilité de déléguer partiellement, l'exercice du droit de préemption urbain aux communes. En effet, l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme prévoit que : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à [...] une collectivité locale [...]. Cette délégation peut porter sur une ou partie 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 donc proposé de déléguer à l'ensemble des 4 communes, chacune en ce qui les concerne, l'exercice du droit de préemption au sein du périmètre défini comme l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) du PLUi, à l'exception des zones classées à vocation économique, pour lesquelles, comme indiqué plus haut, le droit de préemption serait exercé par la communauté de communes.

Les zones concernées sont les suivantes :

| Commune | Zonages concernés |
|---------------------------------------|------------------------|
| L'Herbergement | UEE, UEP, 1AUÉE, 1AUÉP |
| Mormaison (Montréverd) | UEP |
| Rocheservière | UEC, UEE, 2AUÉE |
| Saint-André-Treize-Voies (Montréverd) | UEE, UEP |
| Saint-Philbert-de-Bouaine | UEE, UEP, 1AUÉE |
| Saint-Sulpice-le-Verdon (Montréverd) | UEP |

Ces zonages sont repris dans la carte jointe en annexe.

Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-9 et l'article L.5214-16 I ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.211-1 et suivants et les articles R.211-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière approuvé en date du 14 octobre 2019 ;

Vu la carte annexée à la présente délibération ;

Considérant que Terres de Montaigu détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts en date du 25 juin 2018 ;

Considérant que Terres de Montaigu détient la compétence « Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du Code général des collectivités territoriales » conformément aux statuts en date du 25 juin 2018 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Institue le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière
- Décide de déléguer le droit de préemption aux communes couvertes par le territoire du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière au sein du périmètre défini comme l'ensemble des zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU), à l'exception des zones à vocation économique délimitées, telles que définies sur le tableau ci-dessus et la carte annexée
- Donne délégation à Monsieur le Président, pour exercer le droit de préemption urbain conformément à l'article L.5211-9 du Code général des collectivités territoriales
- Précise que les conseils municipaux sont habilités à déléguer leur droit au Maire
- Précise que la délibération sera adressée sans délai au directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain et au greffe des mêmes tribunaux copie des actes ayant pour effet d'instituer ou de supprimer le droit de préemption urbain
- Autorise Monsieur le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La délibération fera l'objet :

- D'un affichage durant 1 mois en mairie de L'Herbergement, des communes déléguées de Mormaison, Saint-André-Treize-Voies et Saint-Sulpice-le-Verdon composant la commune nouvelle de Montréverd, de Rocheservière et de Saint-Philbert-de-Bouaine et au siège de la communauté de communes. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département ;
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

La délibération sera exécutoire :

- A compter de sa réception en Préfecture ;
- Après accomplissement des mesures de publicité.

DELTDMC_19_141 – Instauration du permis de démolir sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière

Reçue en préfecture le 18/10/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20191014-DELTDMC_19_141A-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée que dans le cadre de l'approbation du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, la préservation du patrimoine est un enjeu de territoire.

Conformément à l'article R.421-28 e) du Code de l'urbanisme, la communauté de communes compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est, de droit, compétente pour délibérer et soumettre les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction à permis de démolir.

L'article R.421-28 e) du Code de l'urbanisme dispose que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction à permis de démolir, lorsqu'ils sont situés dans des secteurs identifiés comme devant être protégés par le PLUi, au titre de l'article L.151-19 du même Code, c'est-à-dire :

- Les éléments de paysage, des quartiers, îlots immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Ainsi, les éléments du patrimoine bâti protégés de droit au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, identifiés au PLUi sont soumis de droit au régime du permis de démolir.

Cependant, les secteurs d'intérêt patrimonial et les bâtiments remarquables ne bénéficient d'aucune protection au titre du précédent article du Code de l'urbanisme.

- Les secteurs d'intérêt patrimonial identifiés au PLUi caractérisent des zones à forte valeur patrimoniale dans lesquels une attention particulière sera portée sur l'aspect extérieur des constructions à édifier ou à modifier.
- Les bâtiments remarquables identifiés au PLUi en raison de leur grande qualité architecturale.

Dans ce cadre, des règles spécifiques sont édictées au règlement du PLUi pour les secteurs d'intérêt patrimonial et les bâtiments et ensembles urbains d'intérêt patrimonial.

À ce titre, il paraît opportun que les secteurs d'intérêt patrimonial et les bâtiments remarquables méritent d'être protégés par le régime du permis de démolir, outil de protection du patrimoine, pour que les travaux réalisés sur les biens concernés ne portent pas atteinte à la valeur patrimoniale du bâtiment ou de l'ensemble urbain et permettent d'assurer un suivi de l'évolution du bien.

Vu la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-9 et l'article L.5214-16 I ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-19 et R.421-28 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière approuvé en date du 14 octobre 2019 ;

Considérant que Terres de Montaigu détient la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » conformément aux statuts en date du 25 juin 2018 ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- Soumet à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction comprise dans un secteur d'intérêt patrimonial ou étant identifié comme bâtiment remarquable, sur l'ensemble des communes couvertes par le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière.

La délibération fera l'objet :

- D'un affichage durant 1 mois à la communauté de communes ;
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

La délibération sera exécutoire :

- A compter de sa réception en Préfecture ;
- Après accomplissement des mesures de publicité.

DELTDMC_19_142 – Création de poste à la Direction des Affaires Financières

Reçue en préfecture le 23/10/2019

Identifiant unique de l'acte attribué par la préfecture : 085-200070233-20191014-DELTDMC_19_142-DE

Monsieur le Président informe l'assemblée qu'il convient de créer un emploi dans le cadre d'emplois des attachés territoriaux pour anticiper le départ en retraite d'un agent. Ainsi ce qui suit :

| Affectation | Suppression de poste | Création de poste | Date d'effet |
|---|----------------------|---|--------------|
| POLE MOYENS GENERAUX | | | |
| Direction des affaires financières | | 1 poste dans le cadre d'emplois des attachés territoriaux (Cat. A) Temps complet | 01/01/2020 |

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Crée le poste ci-dessus désigné ;
- Dit que le tableau des effectifs retiendra le grade du candidat retenu à l'issue de la procédure de recrutement ;
- Autorise Monsieur le Président à recourir au recrutement d'un contractuel si la recherche d'un fonctionnaire s'avère infructueuse ;
- Autorise Monsieur le Président, le cas échéant, à définir la rémunération du contractuel retenu en tenant compte de sa qualification et de son expérience, sans pouvoir dépasser l'indice brut afférant au 8^{ème} échelon du grade retenu ;
- Impute les dépenses correspondantes sur les crédits prévus à cet effet au budget.

Liste des délibérations du Conseil Communautaire du 14 octobre 2019

- DELTDMC_19_138 Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière
- DELTDMC_19_139 Instauration de l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière
- DELTDMC_19_140 Institution du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière et délégation partielle de son exercice aux communes
- DELTDMC_19_141 Instauration du permis de démolir sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière
- DELTDMC_19_142 Création de poste à la Direction des Affaires Financières