



## RÉUNION ORDINAIRE DU 22 JUIN 2020

L'an deux mil vingt, le vingt-deux juin, à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Septaine, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes d'Avord, sous la présidence de Monsieur Alain JAUBERT, Vice-Président, pour y délibérer ce qui suit :

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 36

Date de convocation du Conseil Communautaire : 16 juin 2020

Date d'affichage : 16 juin 2020

MEMBRES DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT :

PRÉSENTS : Mesdames BONTEMPS, CHIRON, DESIAUME, GAY, GOGUÉ, GOUDIN HAMIDI, SARRON, SURGENT, TEYSSIER, Messieurs ALLÉGAERT, BARREAU, BLANCHARD, CARLIER, CHAROY, CHASSIOT, DUBOIS, FRÉRARD, GLEIZES, GROSJEAN, JAUBERT, LAGRANGE, MÉREAU, PERRONNET, PISKOREK, RELIEU, VAN DE WEGHE, VERTALIER.

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames BELLEVILLE, DUCATEAU, Messieurs BOUGRAT, FONTAINE, LECLERC, MALLERON, MOINET, TIBAYRENC.

POUVOIRS : Mme BELLEVILLE à M. CHASSIOT, M. BOUGRAT à M. BLANCHARD, M. FONTAINE à M. DUBOIS, M. MOINET à Mme GAY, M. TIBAYRENC à M. PERRONNET.

NON MEMBRES DE L'ORGANE DÉLIBÉRANT :

PRÉSENTS: Messieurs LEMAIGRE, MARCEL.

ABSENTS EXCUSÉS : Mme BRÉCHARD, M. AUDEBERT, GOFFINET, MAZENOUX.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur BARREAU.

## ORDRE DU JOUR :

- Retrait de la délibération n° 2020-03-007 en date du 9 mars 2020 portant approbation du PLUi de La Septaine.
- Ré approbation du PLUi de La Septaine, suite à modification du contenu du règlement en zone N,
- Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU),
- Instauration du régime de déclaration préalable pour les clôtures sur l'ensemble du territoire de La Septaine.

## RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N° 2020-03-007 EN DATE DU 9 MARS 2020 PORTANT APPROBATION DU PLUi DE LA SEPTAINE

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales
- Vu le Code de l'urbanisme
- Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi Elan
- Vu la délibération n° 2020-03-007 en date du 9 mars 2020 portant approbation du PLUi de La Septaine,
- Vu le « b » de l'article 3 (limitation de certains usages et affectation des sols), « A » de la zone N (Zone naturelle) du règlement du PLUi de La Septaine, notamment la phrase « (y compris celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles) :
- Considérant que ce point du règlement est irrégulier car ces dispositions de la loi Elan ne concernent que les zones agricoles et forestières
- Considérant que lors de l'instruction des demandes de permis de construire, ces dispositions devront être écartées et seront inapplicables car contraires à la réglementation en zone naturelle,
- Considérant que cette demande nous est demandée par les services de l'Etat au titre du contrôle de légalité effectué par ces derniers
- Considérant que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLUi
- Considérant que le PLUi de La Septaine n'est pas encore exécutoire car toutes les mesures de publicité n'ont pas été effectuées (R 153-21 du Code de l'urbanisme)
- Entendu l'exposé de Monsieur MARCEL, Vice-Président de l'environnement

Le conseil communautaire de La Septaine décide

- de retirer la délibération n° 2020-03-007 en date du 9 mars 2020 portant approbation du PLUi de La Septaine.

Vote à l'unanimité.

## RE APPROBATION DU PLUi DE LA SEPTAINE SUITE A MODIFICATION DU CONTENU DU RÈGLEMENT EN ZONE N

Monsieur Marcel, Vice-Président rappelle que la communauté de communes de La Septaine a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 7

décembre 2015 avec pour objectif d'organiser le développement équilibré du territoire communautaire.

Le 1er juillet 2019, le conseil communautaire a délibéré pour :

- Tirer le bilan de la concertation,
- Arrêter le projet de PLUi.

Le dossier arrêté a été envoyé pour avis aux personnes publiques associées et aux communes pour 3 mois.

Il a été soumis à enquête publique du lundi 18 novembre 2019 au jeudi 19 décembre 2019.

Monsieur Marcel, Vice-Président précise, qu'à la suite de l'enquête publique, le dossier modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public est prêt à être approuvé et est proposé au vote du conseil communautaire.

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les statuts de la communauté de communes de La Septaine et notamment ses compétences en matière d'Urbanisme et de PLU intercommunal ;

**VU** les articles L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme et en particulier les articles L153-21 et 22 relatifs à l'approbation du PLU et les articles L 151-23 à 25 relatifs au caractère exécutoire du PLU ;

**VU** la délibération du conseil communautaire du 7 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de la communauté de communes de La Septaine, définissant les objectifs et fixant les modalités de concertation ;

**VU** la délibération du conseil communautaire du 7 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes de La Septaine et les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

**VU** le conseil communautaire du 25 mars 2019 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du P.A.D.D, intervenant suite aux débats dans les conseils municipaux des communes membres ;

**VU** la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 21 juin 2019 décidant de ne pas soumettre le PLUi de La Septaine à évaluation environnementale ;

**VU** les délibérations du conseil communautaire en date du 1er juillet 2019, prenant acte de l'application du Code de l'urbanisme modifié, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**VU** le projet de PLUi prêt à être approuvé mis à la disposition des membres du conseil communautaire ;

**VU** l'avis favorable sous réserve de la Préfète du Cher en date du 29 octobre 2019, l'avis favorable de la CDPENAF en date du 15 octobre 2019, les observations du Conseil Départemental du Cher transmises le 6 septembre 2019, l'absence de remarque de La délégation Territoriale Val de Loire de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 30 septembre 2019, l'absence de remarque de la Région Centre-val de Loire en date du 5 août 2019, l'avis favorable sous réserve de la chambre d'agriculture en date du 25 octobre 2019, le courrier en date du 3 septembre 2019 de la

Direction Immobilière Territoriale de l'Ouest de la SNCF, l'avis du Ministère de l'intérieur du 12 août 2019, l'avis favorable du PETR accompagné de recommandations en date du 16 octobre 2019, l'avis défavorable de l'Etat-Major de la zone de Défense de Rennes en date du 11 octobre 2019 ;

VU l'avis favorable de la commune de Savigny-en-Septaine par délibération en date du 6 septembre 2019, l'avis favorable de la commune d'Avord par délibération en date du 16 septembre 2019, l'avis favorable de la commune de Crosses par délibération en date du 5 novembre 2019, l'avis favorable de la commune de Baugy par délibération en date du 12 septembre 2019 assorti d'une remarque, l'avis favorable de la commune de Villabon par délibération en date du 9 octobre 2019 accompagné de remarques, l'avis favorable de la commune de Soye-en-Septaine accompagné de remarques par délibération en date du 24 septembre 2019, l'avis réservé de la commune de Jussy-Champagne par délibération en date du 28 octobre 2020.

VU l'arrêté du Président en date du 28 octobre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLUi,

VU les observations du public émises lors de l'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 30 janvier 2020 et son complément en date du 3 mars 2020,

VU les décisions du Comité de Pilotage en date du 4 février 2020 et du 9 mars 2020 concernant la prise en compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur (tableaux de synthèse en annexe de la présente délibération),

VU les conférences des Maires en date du 4 février 2020 et du 9 mars 2020 au cours desquelles ont été présentés les avis des personnes publiques associées joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport, l'avis et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur (tableaux de synthèse en annexe de la présente délibération),

VU le projet de PLUi modifié pour tenir compte des avis et des observations du public prêt à être approuvé,

VU la délibération n° 2020-03-007 en date du 9 mars 2020 retirée en raison d'une irrégularité dans le règlement du PLUi du « b » dans l'article 3 de la zone N (zone naturelle)

VU la partie de règlement du PLUi de La Septaine modifié à la demande des services de l'état au titre du contrôle de légalité

CONSIDÉRANT que l'économie générale du projet de PLUi n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées et consultées, ni par celles de l'enquête publique,

CONSIDÉRANT que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet et le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

APRES AVOIR DÉLIBÉRÉ,

DÉCIDE de ré approuver le PLUi de La Septaine, tel qu'annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R153-21 et suivants du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les Mairies des Communes membres durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

DIT que le dossier de PLUi, une fois ré approuvé par le Conseil communautaire, sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de communes aux heures

d'ouverture. Ce document sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes.

DIT que la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Cher.

DIT que conformément à l'article L153-24 du Code de l'urbanisme, le PLUi ne deviendra exécutoire qu'à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de la réalisation de l'ensemble des formalités de publicité.

Vote à l'unanimité.

## INSTAURATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu les statuts de la communauté de communes
- Vu le PLUi arrêté de La Septaine
- 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 L211-1 du Code de l'urbanisme qui permet notamment aux conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, d'instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte précisant, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée,
- Vu l'article L211-2 du Code de l'urbanisme 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 du droit de préemption de déléguer son droit à une collectivité locale y ayant vocation sachant que cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien,
- 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 L5211-9 du CGCT qui permet au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale chargé d'exercer, au nom de l'établissement, les droits de préemption dont celui-ci est délégataire de déléguer l'exercice de ce droit à l'occasion de l'aliénation d'un bien, dans les conditions que fixe l'organe délibérant de l'établissement.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Marcel, Vice-Président, et après en avoir délibéré, le conseil communautaire

### DÉCIDE D'INSTITUER LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR

- l'ensemble des zones urbaines (zones U)
- l'ensemble des zones à urbaniser (zones AU)

### DONNE DÉLÉGATION

- de l'exercice de ce droit à Monsieur le Président de la communauté de communes de La Septaine pour les zones économiques et les opérations relevant des compétences intercommunales,

#### DÉCIDE DE DELEGUER CE DROIT

- aux communes, dans les zones urbaines et à urbaniser, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal et relevant de la compétence communale,

#### PRÉCISE

que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire 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 (article R211-2 du Code de l'urbanisme).

Vote à l'unanimité.

### INSTAURATION DU RÉGIME DE DÉCLARATION PRÉALABLE POUR LES CLÔTURES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA SEPTAINE

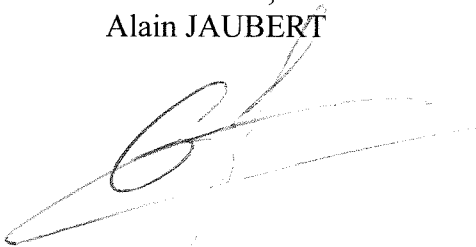
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme,
- Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 qui définit les nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme et qui, à ce titre, laisse le libre champ aux collectivités de contrôler, ou non, un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme,
- Vu le transfert de la compétence en urbanisme à la communauté de communes de la Septaine,
- Vu l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme qui permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable, l'installation de clôture sur le territoire d'une commune,
- Vu le PLUi de la communauté de communes de La Septaine,
- Entendu l'exposé de Monsieur Marcel, Vice-Président en charge de l'environnement

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

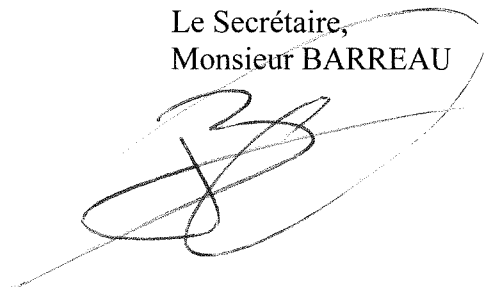
- De soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire communautaire afin de s'assurer du respect des règles fixées dans le PLUi et d'éviter la multiplication des projets non conformes.

Vote à l'unanimité.

Le Président,  
Alain JAUBERT



Le Secrétaire,  
Monsieur BARREAU



M. ALLÉGAERT

Mme BELLEVILLE  
Absente – Pouvoir à  
M. Chassiot

M. BLANCHARD

Mme BONTEMPS

M. BOUGRAT  
Absent – Pouvoir à  
M. Blanchard

M. CARLIER

M. CHAROY

M. CHASSIOT

Mme CHIRON

Mme DESIAUME

M. DUBOIS

Mme DUCATEAU  
Absente

M. FONTAINE  
Absent – Pouvoir à  
M. Dubois

M. FRÉRARD

Mme GAY

M. GLEIZES

Mme GOGUÉ

Mme GOUDIN

M. GROSJEAN

Mme HAMIDI

M. LAGRANGE

M. LECLERC  
Absent

M. MALLERON  
Absent

M. MÉREAU

M. MOINET  
Absent – Pouvoir à  
Mme Gay

M. PERRONNET

M. PISKOREK

M. RELIEU

Mme SARRON

Mme SURGENT

Mme TEYSSIER

M. TIBAYRENC  
Absent – Pouvoir à  
M. Perronnet

M. VAN DE WEGHE

M. VERTALIER