

La convention, jointe en annexe, reprend les dispositions, notamment financières, appliquées par la commune de Saint-Georges-Sur-Allier, avant le transfert de compétence.

Vote : ALSH : convention avec la commune de Saint Julien de Coppel

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser le Président ou son représentant, à signer la convention avec la commune de Saint-Julien-De-Coppel
-

11- Droit de préemption urbain : instauration

Conformément à l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, Mond'Arverne Communauté est titulaire du droit de préemption urbain.

Par délibération du 25 janvier 2018, Mond'Arverne Communauté a institué le droit de préemption sur les périmètres en vigueur dans les communes avant le transfert de la compétence en matière de « Plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales ».

Or depuis cette date, plusieurs procédures de révision des documents d'urbanisme communaux ont été menées à terme, et il s'en est suivi une modification de l'emprise et de la nomenclature de différents zonages. Sur d'autres communes, les délibérations initiales instituant le périmètre de préemption n'ont pu être retrouvées, ou bien faisaient référence à des zonages déjà caducs au moment du transfert de la compétence.

Cet état de fait entraîne une fragilité juridique dans la mise en œuvre de la procédure de préemption. Il convient donc d'adopter une nouvelle délibération afin de définir plus précisément le périmètre de préemption sur le territoire intercommunal, conformément aux articles R211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il est proposé que le périmètre de préemption couvre l'intégralité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU en vigueur sur le territoire de Mond'Arverne Communauté à la date de la présente délibération, ainsi que, sur la commune de Pignols, dotée d'une carte communale, la parcelle cadastrée ZH n°147.

Le tableau joint en annexe à la présente délibération détaille commune par commune les zones concernées par le Droit de Préemption Urbain.

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité prescrites par l'article R211-2 du Code de l'urbanisme auront été effectuées, soit un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans chaque commune concernée durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Le périmètre d'application du DPU sera annexé aux documents d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme, copie de la présente délibération sera adressée sans délai :

- Au directeur départemental des services fiscaux ;
- Au conseil supérieur du notariat
- À la chambre départementale des notaires
- Au barreau constitué près le Tribunal de Grand Instance
- Au greffe du Tribunal de Grand Instance

Alain THEBAULT est intervenu.

Vote : Droit de préemption urbain : instauration

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- D'instituer le périmètre du Droit de Préemption sur l'intégralité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU en vigueur à la date de la présente délibération, ainsi que sur la parcelle cadastrée ZH n°147° située sur la commune de Pignols,
 - De préciser que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité à l'article R211 du Code de l'urbanisme, et sera adressée sans délai aux personnes prévues à l'article R211-3
-

12- Obligation de déclaration préalable de clôture

Dans le cadre de sa compétence urbanisme, Mond'Arverne Communauté a la possibilité d'harmoniser les régimes de déclaration auxquels est soumise l'édification des clôtures sur son territoire.

L'article R421-12 du Code de l'Urbanisme dispose en effet que : « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article [L. 631-1](#) du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#) ; ».

Il en résulte qu'une partie importante du territoire intercommunal est concernée par cette obligation, du fait de la présence de nombreux monuments historiques, de trois sites patrimoniaux remarquables (deux approuvés et un en projet), et du fait également de la procédure en cours concernant le projet de site classé du plateau de Gergovie et des sites Arvernes.

Le même article R421-12 étend par ailleurs cette obligation aux clôtures situées « d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ». Dans un souci d'harmonie paysagère et d'équité entre les pétitionnaires, il apparaît souhaitable d'utiliser cette disposition pour soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'intégralité du territoire intercommunal.

Cette proposition a été présentée en décembre 2018 au comité de pilotage PLUI-Urbanisme, qui a émis un avis favorable.

Chaque commune de Mond'Arverne Communauté ayant été consultée individuellement sur cette généralisation de l'obligation de Déclaration Préalable, seules les communes de Pignols et de Saint-Sandoux se sont opposées à son application sur leurs territoires respectifs. L'article R421-12 d) évoqué plus haut permettant de n'appliquer cette disposition que sur une partie du territoire, il est donc proposé, pour répondre à leur souhait, d'exclure ces deux communes de l'obligation de Déclaration Préalable pour l'édification de clôtures.

Jean François DEMERE est intervenu.

Vote : Obligation de déclaration préalable de clôture

Le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De soumettre à déclaration préalable l'édification de toute clôture sur l'intégralité du territoire intercommunal de Mond'Arverne Communauté, à l'exception des clôtures situées sur le territoire des communes de Pignols et de Saint Sandoux.
-