

Votants : 80
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 19 juin 2015
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 26 juin 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du jeudi 25 juin 2015

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – PRISE DE LA COMPETENCE: " PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU ET CARTE COMMUNALE"

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Daniel BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Jacques BILLY, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Amaury BREUILLE, Jacques BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Isabelle GODEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Gérard LABORDERIE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Céline VALEZE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Anne-Lydie HOLTZ, Marie-Christelle BOUCHERY à Sylvie DEBOEUF, Yamina BOUDAHMANI à Alain BAUDIN, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Marie-Chantal GARENNE à Agnès JARRY, Guillaume JUIN à Sylvette RIMBAUD, Lucien-Jean LAHOUSSE à Marc THEBAULT, Rabah LAICHOIR à Jean-Martial FREDON, Elisabeth MAILLARD à Philippe MAUFFREY, Sophia MARC à Carole BRUNETEAU, Joël MISBERT à Thierry DEVAUTOUR, Marcel MOINARD à Alain LIAIGRE, Serge MORIN à Stéphane PIERRON, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Claire RICHECOEUR à Jacques BROSSARD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Christine HYPEAU

Titulaires absents suppléés :

Brigitte COMPETISSA par Bernard BARAUD

Titulaires absents :

Thierry BEAUFILS, Jean-Romée CHARBONNEAU, Romain DUPEYROU, Robert GOUSSEAU, Simon LAPLACE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Jean-Claude FRADIN, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBAUT, Guillaume JUIN, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOIR, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Joël MISBERT, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Sebastien PARTHENAY, Claire RICHECOEUR, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Christine HYPEAU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 25 JUIN 2015

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME ET CONTRACTUALISATION – PRISE DE LA COMPETENCE: " PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU ET CARTE COMMUNALE"

Monsieur **Jacques BILLY**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5211-17

Vu le code de l'urbanisme

Vu la loi n°2014-386 du 24 mars 2014 pour l'accès à u logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) et notamment son article 136,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais du 1er décembre 2014

Documents d'urbanisme communaux sur la CAN : un véritable patchwork

Aujourd'hui, la réglementation d'urbanisme sur les 45 communes de la CAN représente une mosaïque de documents d'urbanisme :

- 10 Plans locaux d'urbanisme intégrant les dispositions du Grenelle II (3 en cours de procédure d'élaboration ou de révision)
- 14 Plans locaux d'urbanisme n'intégrant pas encore les dispositions du Grenelle II
- 7 Plans d'occupation des sols (POS)
- 9 Cartes communales
- 5 communes n'ont pas de documents d'urbanisme. Les services de l'Etat instruisent leurs dossiers conformément au Règlement National d'Urbanisme (RNU)

La situation de chacune des 45 communes est différente au regard de la législation mais toutes doivent désormais intégrer entre autres, des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation d'espaces dans un temps donné.

Le Grenelle de l'Environnement (lois « Grenelle » de 2009 et 2010) ainsi que la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite ALUR) du 24 mars 2014 viennent réglementer les documents d'urbanisme en ce sens. La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la CAN en cours viendra cadrer ces nouveaux objectifs à atteindre sur le territoire de la CAN.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal devient la norme

La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit que l'extension de compétence des communautés de communes, communautés d'agglomération qui n'ont pas décidé de prendre la compétence PLU interviendra le 27 mars 2017 (lendemain de l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi), sauf minorité de blocage (L.ALUR, art.136, II). Dans le cas d'un transfert de compétence à la communauté (de

communes, d'agglomération), le Plan local d'urbanisme sera obligatoirement réalisé sur la totalité du territoire de l'EPCI (périmètre strict de l'EPCI).

Il est également possible pour les communautés, de se doter dès à présent de la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme dans le cadre des dispositions de droit commun (article L. 5211-17 CGCT).

De plus, la loi ALUR indique que les POS seront caducs au 1er janvier 2016, s'ils ne sont pas mis en révision en PLU avant le 31 décembre 2015 et s'ils ne sont pas approuvés avant le 27 mars 2017. En parallèle, les PLU n'intégrant pas les dispositions du Grenelle II doivent être révisés avant le 1er janvier 2017 pour les intégrer.

Enfin, la loi de simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 indique désormais un report possible des échéances pour la « Grenellisation » des PLU, la mise en compatibilité des PLU avec le SCoT ou la caducité des POS au 31 décembre 2019, sous réserve notamment de prescrire un PLU intercommunal (PLUi) avant fin 2015, de débattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avant le 27 mars 2017 et d'approuver le PLUi avant le 1er janvier 2020.

Un processus de discussion autour de l'urbanisme en plein essor à la CAN

Un premier état des dernières évolutions législatives en matière d'urbanisme a été effectué en bureau d'agglomération en automne 2014. En février 2015, 4 réunions d'échanges ont été organisées autour de points d'actualité Urbanisme avec les communes. Celles-ci ont été proposées en répartissant les communes par document d'urbanisme :

- Communes ayant un PLU « Grenelle » et les communes révisant leur document
- Communes ayant un PLU non « Grenelle »
- Communes ayant un Plan d'Occupation des Sols (POS)
- Communes ayant une carte communale ou dont les services de l'Etat instruisent conformément au Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Quasiment toutes les communes étaient présentes à ces rencontres, ouvertes aux Maires, Adjointes à l'urbanisme et agents techniques chargés de l'urbanisme.

Suite à la conférence des Maires du 16 mars 2015, un groupe de travail PLUi composé d'élus a ensuite été mis en place pour préparer ce transfert de compétence à la CAN.

Le PLUi, au service du projet de territoire

La CAN est actuellement en train de réfléchir et d'établir un projet de territoire à son échelle. Des objectifs, des ambitions constitueront le cap des prochaines années en matière de politique publique à mener et à prioriser sur le territoire.

Elaborer un PLU à l'échelle intercommunale est une opportunité pour le territoire ainsi que pour la mise en œuvre d'une politique communautaire cohérente. Le PLUi est en effet au service des projets : c'est un document d'urbanisme réglementaire et de planification qui définit et régit l'usage des sols, en tenant compte des spécificités de chaque commune. Son élaboration se fait en concertation avec la population et en association avec les partenaires institutionnels. Il permet de définir une stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 prochaines années.

Il subsiste un réel intérêt d'exercer la compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme dans le cadre de la mise en œuvre des actions menées au niveau communautaire, et notamment d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle des 45 communes composant la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN).

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20150625-c83-06-2015-DE
Date de télétransmission : 02/07/2015
Date de réception préfecture : 02/07/2015

La CAN souhaite donc s'engager volontairement dans cette démarche de planification urbaine.

Cette compétence inclut l'élaboration du PLUi mais pas seulement

Par ailleurs, la prise de la compétence PLU entraîne de plein droit, le transfert du droit de préemption urbain (DPU) à la Communauté d'Agglomération du Niortais (Article L.211-2 du code de l'urbanisme). L'exercice du DPU étant obligatoirement lié à une compétence, le DPU sera délégué aux maires des communes ayant institué un DPU, dans les zonages et périmètres définis par la délibération concordante du conseil municipal si elle existe, en vue de réaliser des actions ou des opérations d'intérêt communal qui ne relèveraient pas de compétences de la CAN. Cela nécessitera de définir ultérieurement les modalités concrètes de l'exercice de ce droit de préemption urbain (liaison obligatoire de l'exercice du droit de préemption aux compétences).

De plus, la Communauté d'Agglomération du Niortais aura la possibilité d'achever les procédures en cours à la demande des communes qui le souhaitent. Les procédures de modification et d'évolution des documents d'urbanisme communaux qui s'avèreraient nécessaires avant l'approbation du PLUi seront menées par la CAN.

Enfin, cette compétence recouvre également les documents d'urbanisme tenant lieu de PLU, dont les règles s'appliquent en lieu et place du PLU : il s'agit des plans d'aménagement de zone (PAZ) et des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Vu l'intérêt et l'opportunité de se doter d'un document cohérent à l'échelle intercommunale et donc de lancer prochainement une procédure d'élaboration de PLUi,

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Prendre la compétence PLU,
- Autoriser la modification des statuts de la CAN présentée en annexe, à compter du 1er décembre 2015. (la modification figure en gras).

Motion adoptée par 79 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention : 1.

Pour : 79
Contre : 0
Abstention : 1
Non participé : 0

Jacques BILLY

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20150625-c83-06-2015-DE
Date de télétransmission : 02/07/2015
Date de réception préfecture : 02/07/2015