

Communauté de Communes Inter Caux Vexin

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 20 mars 2017

L'an deux mil dix sept, le 20 mars à 18 heures 30, se sont réunis à la salle des loisirs de BOSC LE HARD, sous la présidence de Monsieur Pascal MARTIN, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communautaires :

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé : 86

Nombre de conseillers en exercice : 86

Nombre de conseillers titulaires présents : 72

Nombre de conseillers suppléants présents : 7

Nombre de conseillers siégeant : 79

Nombre de pouvoirs : 2

9. Urbanisme – Modalités de poursuite des procédures d'évolution des documents d'urbanisme locaux – Délibération

Délibération n° 2017-03-20-037

Monsieur Mathias ADER quitte l'assemblée à 19h45

Dans la continuité du Conseil Communautaire du 27 février dernier, Monsieur le Vice-Président en charge de l'Urbanisme rappelle la synthèse des enjeux liés à la compétence « Urbanisme » exercé par les EPCI, au contenu remodelé par la loi Egalité et Citoyenneté examinée par le Conseil constitutionnel.

La loi introduit une disposition particulière permettant à une communauté de communes ou d'agglomération issue d'une fusion dite « mixte » (au moins une communauté concernée par la fusion était compétente en matière de PLU et une ne l'était pas) de pouvoir prescrire la révision générale d'un PLU (ou d'un PLUi) existant sans être obligée de ce fait d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son périmètre.

Selon l'article L. 153-3 du Code de l'Urbanisme, une communauté issue d'une fusion dispose ainsi d'une montée en charge progressive de la compétence PLU. La communauté pourra ainsi faire le choix, pendant 5 ans à compter de sa création, de mener toutes procédures d'évolution des documents préexistants, y compris leur mise en révision générale.

Selon l'article L. 153-9 du même Code, une communauté compétente peut poursuivre les procédures de PLU et PLUi engagées avant sa création par fusion ou avant l'évolution de son périmètre.

Les reports de délais de caducité des POS et de compatibilité ou prise en compte des normes supérieures¹ ont été codifiés. La loi répond ainsi aux inquiétudes de communautés qui s'étaient engagées dans le PLUi notamment pour bénéficier de ces reports. L'obligation d'un débat sur le PADD avant le 27 mars 2017 est supprimée.

La prescription d'un PLUi avant décembre 2015 et son exécution dans un calendrier précis permettaient à l'EPCI de voir suspendues sur son territoire les obligations pesant sur les PLU municipaux (obligation de « Grenellisation », obligation de mise en compatibilité avec le SCoT, obligation de transformer le POS en PLU sous peine de retour au RNU).

La loi « Egalité et citoyenneté » supprime l'obligation d'avoir débattu des orientations du PADD avant mars 2017, mais maintient l'obligation d'avoir approuvé le PLUi avant le 1er janvier 2020.

L'obligation de « Grenellisation » des documents d'urbanisme au plus tard au 1^{er} janvier 2017 a été globalement transformée en une obligation d'intégration dès la révision suivante pour l'ensemble des documents existants. Cela permet de lever une part du risque juridique encouru en cas de non-conformité à cette disposition législative.

La loi abroge l'article L. 144-2 qui ouvrait la faculté d'élaborer des PLUi ayant les effets d'un SCoT.

Si le transfert de la compétence emporte transfert de personnel, transfert des charges et des ressources, il n'a a contrario aucune incidence sur le pouvoir du Maire en termes de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Il convient dès lors de s'interroger sur le champ de la compétence ainsi redéfinie dans le nouveau contexte territorial « Inter Caux Vexin »

Ainsi que le prévoient les statuts annexés à l'arrêté préfectoral de création, le nouvel EPCI est compétent pour l'élaboration des :

- PLU
- documents d'urbanisme en tenant lieu (POS, PSMV, ZAC,)
- carte communale

L'EPCI est aussi compétent pour l'évolution des documents d'urbanisme communaux, qui restent opposables jusqu'à l'approbation du PLUi. De par l'effet combiné des lois « NOTRe » & « Egalité et Citoyenneté », la Communauté de Communes, issue d'une fusion au 01/01/2017, dont l'un des EPCI était déjà compétent en PLU, est exempt de la minorité de blocage prévue par la loi Alur.

De surcroît, le transfert de compétence PLU entraîne de fait une compétence intercommunale en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) et de Publicité (réalisation du règlement local de publicité)

Ces rappels étant faits, il convient en premier lieu de délibérer sur les modalités de poursuite par la Communauté de Communes Inter Caux Vexin des procédures d'évolution des documents d'urbanisme locaux engagées par les communes membres.

¹ introduits par l'article 13 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes Inter Caux Vexin ;

Considérant que la Communauté de Communes Inter Caux Vexin est compétente à sa création en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de Carte Communale,

Considérant que la législation actuelle prévoit que tout besoin de révision d'un document d'urbanisme entraîne automatiquement l'élaboration d'un PLU intercommunal sur l'ensemble des communes couvertes par l'EPCI :

- En matière d'évolution seules les modifications des documents PLU existants sont possibles, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes, toujours en lien étroit avec les communes concernées,
- Que les POS doivent être frappés de caducité à compter du 27 mars 2017,
- L'Article L.163-2 du Code de l'Urbanisme prévoit par ailleurs que les Cartes Communales restent applicables et puissent évoluer.

Considérant que le volet « urbanisme » de la Loi portant sur l'Egalité et la Citoyenneté, promulguée le 27 janvier 2017, permet de déroger à la législation en vigueur en accompagnant le transfert de la compétence PLU en cas de fusion mixte, d'un régime transitoire permettant de maintenir, modifier et réviser les PLU intra-communautaires pendant cinq ans à compter de la date effective de la fusion ;

Considérant que les articles L.153-9 et L.163-3 du Code de l'Urbanisme donne la possibilité à la Communauté de Communes Inter Caux Vexin d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, avec l'accord de la commune concernée ;

Dans ces deux cas de figures, l'EPCI se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure en cours.

Considérant que de nombreuses procédures d'évolution des documents d'urbanisme locaux ont été engagées par les communes du territoire et sont pour la majorité proches de leur phase d'arrêt ou d'approbation ;

Considérant l'intérêt conjoint des communes et de la communauté à finaliser ces procédures afin d'éviter le gel de la modernisation des outils de planification du territoire, au moment où la caducité programmée des POS entrainera un retour au Règlement National d'Urbanisme, peu propice à la gestion du développement urbain d'un territoire attractif comme Inter Caux Vexin ;

Considérant qu'une procédure « engagée » est une procédure qui a été prescrite dans les formes par délibération de la collectivité. Pour qu'il y ait matière à une reprise, il est néanmoins d'usage de considérer qu'il y ait un ou plusieurs engagements envers des prestataires pour leur réalisation. Les procédures concernées sont les élaborations, révisions, modifications et autres procédures d'évolutions prévues par le Code de l'Urbanisme (déclarations de projet, mise en compatibilité, ...).

Après en avoir débattu, le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide de :

- Prendre acte, du principe général de reprise des procédures ;
- Fixer comme prioritaire la reprise des procédures ayant atteint la phase réglementaire de consultation des Personnes Publiques Associées, puis des procédures ayant finalisé le débat sur le PADD ;
- Autoriser le Président à engager un travail spécifique avec les communes concernées en vue de définir les conditions préalables et les modalités de cette reprise, notamment financière, en dépenses comme en recettes, qui seront cadrées au sein d'une convention qui devra être validée par la Communauté puis les communes concernées ;

- Autoriser le Président à signer avec chaque commune concernée une convention de gestion visant à préciser, d'une part, les conditions dans lesquelles la Communauté assurera, le temps de la durée de la présente convention, la reprise des procédures engagées, et, d'autre part, les conditions de ressources transférées par chaque commune pour permettre à la Communauté d'assumer cette nouvelle compétence et les charges inhérentes.
- Inviter les communes concernées à suspendre les démarches administratives et de facturation.

Pour ampliation conforme,
Le Président de la Communauté
Pascal MARTIN

