

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2015

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil Municipal :
le 08/09/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 21/09/2015

Délibération n° D-2015-324

Prise de la compétence "Plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) - Mise en conformité législative et réglementaire des statuts de la CAN

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGE

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Agnès JARRY, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Carole BRUNETEAU, Monsieur Simon LAPLACE, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Monsieur Alain PIVETEAU, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE.

Secrétaire de séance : Elodie TRUONG

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Dominique JEUFFRAULT, ayant donné pouvoir à Monsieur Alain BAUDIN, Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Nathalie SEGUIN, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

**Direction Urbanisme et Action
Foncière**

Prise de la compétence "Plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" par la Communauté d'Agglomération du Niortais (CAN) - Mise en conformité législative et réglementaire des statuts de la CAN

Monsieur Marc THEBAULT, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Sur proposition de Monsieur le Maire

Après examen par la commission municipale compétente

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 au Logement et un Urbanisme Rénové et notamment son article 136 ;

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

Vu la délibération n°51-06-2015 du Conseil communautaire de la CAN relative à la mise en conformité législative et réglementaire des statuts de la CAN ;

Vu la délibération n°83-06-2015 du Conseil communautaire de la CAN relative à la prise de compétence Plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Depuis le 12 juillet 2010, la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle II », a inscrit le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) comme la règle, et le Plan local d'urbanisme communal (PLU) comme l'exception.

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. Dans le cas d'un transfert de compétence à la Communauté 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 du CGCT).

Aujourd'hui, la réglementation d'urbanisme sur les 45 communes de la CAN représente une mosaïque de documents d'urbanisme des cartes communales : des Plans locaux d'urbanisme (PLU) « Grenelle » ou non, des Plans d'occupation des sols (POS), Au-delà de cela, des communes n'ont pas de document d'urbanisme et les services de l'Etat instruisent leurs dossiers conformément au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération du 25 juin 2015, la Communauté d'Agglomération du Niortais a approuvé l'engagement de la procédure de la prise de compétence « PLU, document en tenant lieu et carte communale ».

Le transfert de compétence est décidé par délibérations concordantes du Conseil communautaire et des Conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée, à savoir les 2/3 des Conseils municipaux des communes membres représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci ou au moins la moitié des Conseils municipaux des communes membres représentant les 2/3 de la population totale de celles-ci.

Le Conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération du Conseil communautaire pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision sera réputée favorable.

Le PLUi devient la norme

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 réglemente 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.

Par ailleurs, les évolutions législatives et réglementaires ont modifié la rédaction de certaines compétences de la CAN.

Il convient donc, afin que cette dernière puisse mettre ses statuts en conformité, d'autoriser les modifications statutaires liées à la mise en œuvre de la Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et n° 2014-173 du 21 février 2014 ainsi que l'intégration de la nouvelle rédaction de la compétence facultative Patrimoine.

PLUi et SCoT (Schéma de cohérence territoriale) :

Avec la prise de compétence PLU, la CAN souhaite prescrire un PLU intercommunal sur son territoire. La loi du 20 décembre 2014 (relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives) a modifié le report des échéances pour la « Grenellisation » des PLU, la mise en compatibilité avec les SCoT et la caducité des POS au 31 décembre 2019, sous réserve notamment de prescrire un PLUi avant fin 2015.

La prescription du PLUi avant le 31 décembre 2015 va donc repousser notamment les échéances de mise en compatibilité du SCoT.

Il est important que durant cette période transitoire, soient préservées les orientations du SCoT sur le territoire de la CAN.

L'exercice du DPU (Droit de préemption urbain)

L'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme énonce : « la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de PLU, emporte sa compétence de plein droit en matière de DPU ».

Le transfert de plein droit du DPU aux EPCI à fiscalité propre compétents a pour conséquences le pouvoir d'instituer le DPU et le pouvoir d'exercer le DPU.

Le transfert de plein droit du DPU reste limité à l'exercice des compétences de l'EPCI. L'EPCI est titulaire du DPU à la place des communes membres. Pour autant l'EPCI ne peut préempter que pour des opérations relevant de ses compétences statutaires.

Le Code de l'urbanisme permet au titulaire de déléguer une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément à l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégalion peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ».

La CAN peut ainsi, selon les conditions qu'elle décide, déléguer l'exercice du DPU à une ou plusieurs communes :

- par une délégalion ponctuelle, opération par opération ;
- par une délégalion plus systématique liée à un ou des secteurs ou à des compétences restées communales.

La Ville de Niort, actuellement en révision de son PLU, souhaite avoir une délégalion sur certains secteurs spécifiques, lorsque son futur PLU sera approuvé :

- zones AU ;
- parcelles limitrophes des zones AUM en renouvellement ;
- emplacements réservés Ville sur les zones U et AU ;

- secteur du DPU renforcé ;
- secteur du DPU commerces.

En ce sens, un plan est élaboré qui recense l'ensemble des secteurs concernés.

Concernant le PLU actuel, la Ville de Niort propose de gérer les DIA au cas par cas.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le transfert au bénéfice de la Communauté d'Agglomération du Niortais, de la compétence « Plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à conclure et signer tous actes et/ou documents se rapportant au présent transfert de compétence ;
- demander une délégation du Droit de préemption urbain sur certains secteurs, lorsque le futur PLU sera approuvé (plan joint en annexe) ;
- rappeler la volonté de la Ville de Niort de préserver les orientations du Schéma de cohérence territoriale pendant le temps d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Pour le Maire de Niort,
Jérôme BALOGÉ
L'Adjoint délégué

Signé

Marc THEBAULT