N° 15 11 13

Département de Loire-Atlantique

Arrondissement de Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

Date de convocation

29 octobre 2015

Date du Conseil Municipal

04 novembre 2015

Nombre de conseillers

En exercice 33

Présents---- 30

Votants ----- 33

Reçu à la Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le :

Publié le :

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze,
Le quatre novembre, à dix neuf heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, DONNE, LE PAPE, BEAUREPAIRE, LOILLIEUX, DEUX, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, LEVESQUE, DAGUIZE, JARDIN, GILLET, BOUYER, SAILLANT, FRAUX, ALLANIC, CHESNEAU, RUSSELL, POUSSET, PRUKOP, SIMON, HUCHET, CAZIN, CHUPIN, CORNETI, BELLIOT, DUBOIS, ROBIN, TRICHET.

A l'exception de :
Madame CHERON a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.
Madame CARNAC a donné pouvoir à Monsieur BELLIOT.
Madame BERTHELIER a donné pouvoir à Monsieur ROBIN.

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur SAILLANT est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

13/ TRANSFERT DE LA COMPETENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU ET CARTE COMMUNALE » A LA CARENE – AVIS DE LA COMMUNE

RAPPORTEUR : Monsieur LE MAIRE

EXPOSE :

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, a introduit une importante évolution en instituant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) comme la règle, le PLU communal devenant l'exception.

La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 prévoit un transfert automatique de la compétence « Plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » aux Communautés de communes et d'agglomérations dans un délai de trois ans après la publication de la loi, soit le 27 mars 2017.

Le transfert de la compétence PLU par la loi ALUR intervient afin d'assurer une meilleure cohérence des problématiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'environnement. Ce transfert vise à favoriser l'émergence d'une vision commune du territoire et de l'aménagement de son espace.

La loi ALUR dispose également que les Plans d'Occupation des Sols (POS) qui n'ont pas été mis en forme de PLU au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date. Elle prévoit enfin que les PLU approuvés avant le 13 janvier 2011 doivent intégrer les dispositions de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 avant le 1er janvier 2017. A défaut, les dispositions du PLU contraires ou ne prenant pas en compte les lois Grenelle seront privées d'effet, ce qui fait peser un risque juridique sur les PLU de plusieurs Communes de la CARENE.

La loi ALUR dans son article 129 III procède enfin à la suppression des schémas de secteurs déclinant les orientations d'un SCoT à l'échelle d'un EPCI à compter de l'approbation dudit SCoT en révision ou jusqu'à l'élaboration d'un PLUi.

Aussi, sur le territoire de la CARENE :
- le Schéma de secteur de la CARENE approuvé le 19 février 2008 a vocation à disparaître à compter de l'approbation du SCoT2 en cours de révision, soit à compter du 1er janvier 2017,
- une Commune est en cours de révision pour transformer son POS en PLU,
- deux Communes ont engagé la révision de leur PLU en vue de leur grenellisation,
- sept Communes ont des PLU approuvés avant ou après le 13 janvier 2011.

Le PLU de la Commune de Pornichet a été approuvé le 14 janvier 2010. Cependant dans le fond, le PLU souscrit à l'esprit du Grenelle en recherchant l'optimisation de l'urbanisation et en préservant ses espaces naturels.

C'est pourquoi, compte tenu de cet état des documents d'urbanisme sur le territoire au regard des dispositions de la loi Grenelle II, et afin de poursuivre une dynamique intercommunale en matière d'aménagement de l'espace, le Conseil communautaire de la CARENE a proposé, par délibération du 29 septembre 2015, de ne pas attendre le transfert automatique prévu par la loi ALUR à l'échéance du 27 mars 2017 et de transférer dès à présent à la CARENE la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

La loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises encourage ce transfert volontaire (article 13) avant le 31 décembre 2015, ce qui offre aux Communes un double avantage :
- en prorogeant les PLU antérieurs au Grenelle de l'environnement et dont les Communes n'auraient pas d'ores et déjà engagées leur révision en vue de la grenellisation de leur document au 1er janvier 2017;
- en donnant davantage de délais pour mettre en compatibilité les PLU avec le SCOT métropolitain dont la révision s'achèvera au 1er janvier 2017.
Toutefois, cette dérogation, qui ne s'applique qu'aux Communautés d'agglomération compétentes en matière de PLU, est soumise à deux conditions :
- la prescription de l'élaboration du PLUi avant le 31 décembre 2015 afin d'obtenir une approbation au plus tard au 31 décembre 2019,
- la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) avant le 27 mars 2017.

Une fois compétente en matière de PLU, la Communauté d'agglomération prescrit une procédure d'élaboration d'un PLUi couvrant son territoire.

Une collaboration étroite entre la CARENE et ses Communes membres tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi est prévue par le législateur et confère à chaque Commune un rôle significatif. A l'initiative du Président, une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des Maires sera organisée dès le début de la procédure, afin de définir les modalités de cette collaboration et se tiendra de nouveau avant l'approbation du PLUi.

Ce transfert de compétence s'effectue selon les modalités prévues à l'article L5211-17 du Code général des collectivités territoriales.

Les modalités de ce transfert seront, par ailleurs, précisées dans une charte de gouvernance, dont les principes ont été actés entre les Communes et la CARENE :

- ✓ les Maires et les adjoints à l'urbanisme seront étroitement associés à toutes les étapes d'élaboration du PLUi,
- ✓ le futur PLUi respectera l'identité des Communes membres, dans le cadre de futurs plans de secteur et de l'AVAP déjà existante pour Pornichet,
- ✓ le droit de préemption urbain sera re-délégué aux Maires,
- ✓ la CARENE s'engage à poursuivre les révisions et les modifications de PLU engagées ou à venir.

Le transfert de compétences est décidé par délibérations concordantes de l'organe délibérant de la Communauté et des deux tiers des Conseils Municipaux des Communes représentant plus de la moitié de la population totale, ou de la moitié des Conseils Municipaux représentant les deux tiers de la population totale.

Après notification de la délibération du Conseil communautaire, le Conseil Municipal de chaque Commune membre dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur le transfert proposé. A défaut de délibération dans ce délai, la décision est réputée favorable.

Le transfert de compétence est ensuite prononcé par arrêté préfectoral.

A la suite du transfert de compétence, le Conseil Communautaire pourra décider d'établir un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la CARENE, par une délibération prescrivant l'élaboration de ce document d'urbanisme.

Il est enfin précisé que la prise de compétence emporte la prise en charge par la CARENE de tous les coûts liés à l'élaboration d'un PLU intercommunal et qu'en vertu des articles L123-1 du Code de l'urbanisme et L5211-17 du Code général des collectivités territoriales, l'EPCI se substitue de plein droit aux Communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées et dans tous les contrats afférents à la compétence transférée.

A la date du transfert de compétence, les procédures de modification n°5 du PLU et de révision allégée n°1 engagées par notre Commune seront encore en cours.

La loi ALUR a prévu dans ce cas que la Communauté d'agglomération, une fois compétente, peut achever les procédures en cours, avec l'accord préalable de la Commune concernée par délibération du Conseil Municipal.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur le transfert de la compétence «Plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale» à la CARENE.

DELIBERATION :

⇨Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II,
⇨Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 36,
⇨Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1425-1 et L5211-17,
⇨Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CARENE du 29 septembre 2015 relative au transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,
⇨Vu les procédures de modification n°5 et de révision allégée n°1 du PLU engagées par la Commune,
⇨Vu l'avis de la Commission urbanisme en date du 27 octobre 2015,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L2121-20 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 26 votes pour, 2 abstentions (Monsieur TRICHET, Monsieur CORNETI) et 5 contres (Monsieur BELLIOT, Monsieur BUBOIS, Monsieur ROBIN, Madame CARNAC et Madame BERTHELIER),

- Se prononce favorablement sur le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la CARENE.
- Acte que les statuts de la CARENE seront modifiés en conséquence.
- Autorise la CARENE à achever les procédures de modification n°5 et de révision allégée n°1 du PLU engagées par la Commune.
- Transfert les marchés et actes en cours relatifs aux procédures de modification n°5 et de révision allégée n°1 du PLU engagées par la Commune.
- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à conclure et à signer tous actes et/ou documents se rapportant au présent transfert de compétence.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE PORNICHET
LOIRE-ATLANTIQUE

Jean-Claude PELLETEUR