



ASSOCIATION POUR LA QUALITE DE LA VIE à PLENEUF-VAL-ANDRE (AVA)

Siège social : 19 rue du Gros Tertre 22370 Pléneuf-Val-André

ava.pleneufvalandre@wanadoo.fr www.qualitevie-valandre.com

15 septembre 2018

Note sur le transfert de compétence PLU à Lamballe Terre et Mer

Plan local d'urbanisme Intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été institué pour permettre à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) d'exprimer son projet de territoire et d'encadrer les projets d'aménagement et de construction au service de ces ambitions.

Il permet de porter à la bonne échelle un développement local équilibré, notamment de production de logements. Son rôle est primordial pour définir les évolutions et la préservation de l'environnement quotidien de nos concitoyens.

La procédure d'élaboration du PLUi permet aux communes de s'exprimer :

- à travers le **débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD),
- en donnant **son avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement du projet de PLUi arrêté**, qui la concernent directement ; **en cas d'avis défavorable, l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.**
- et par la participation du maire à la **conférence intercommunale** présentant les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire.

Aux **compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire** retenues par le Code Général des Collectivités Territoriales (*schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire*), la loi ALUR, du 24 mars 2014 (article 136), a ainsi ajouté « à compter du 1er janvier 2018, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Cette même loi a toutefois institué **une minorité de blocage** :

Article 136 §II - La communauté de communes ou la communauté d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi, ou celle créée ou issue d'une fusion après la date de publication de cette même loi, et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si,

dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu.

Ce transfert de la compétence « Urbanisme » était le principal motif de notre opposition à la création de « Lamballe Terre et Mer ».

Ajournement du PLUi en 2017

Dès la création de « Lamballe Terre et Mer » le 1^{er} janvier 2017, la question d'est donc posée.

Les communes qui entendaient s'opposer au transfert de compétence à la communauté de communes devaient l'avoir expressément exprimé le 27 mars 2017.

C'est le motif pour lequel le Conseil municipal de Pléneuf-Val-André, le 23 mars avait pris la décision suivante :

« Considérant que le temps de réflexion et d'échange nécessaire à la définition d'un projet de territoire commun n'a pas encore eu lieu,

« Considérant qu'il apparaît judicieux et réaliste de définir d'abord le projet de territoire avant « que ne soit envisagé le transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme,

« Décide

« - de s'opposer au transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme ... à la « communauté de communes « Lamballe Terre et Mer »

« - que la présente délibération sera transmise pour information au président de la

« communauté de communes « Lamballe Terre et Mer ».

Le maire avait présenté la décision dans un rapport dont le texte figure dans la note de synthèse.

Extraits ci-après/

« Il est rappelé que l'un des objectifs de la loi ALUR est de moderniser les documents d'urbanisme en privilégiant l'échelle intercommunale. Le PLUi est donc l'outil de planification et de programmation qui traduit le projet des élus sur l'avenir et les enjeux de leur territoire.

« Son élaboration commence par la rédaction d'une charte de gouvernance, votée par délibération du conseil communautaire qui a pour objet de définir les modalités de la coopération intercommunale ainsi que les principes de fonctionnement des instances de gouvernance. L'organisation de cette collaboration est primordiale puisqu'elle doit conduire « à l'élaboration d'un document exprimant un projet de territoire commun à l'intercommunalité, tout en prenant en compte les spécificités et particularités locales.

« En conséquence, la rédaction de cette note va obligatoirement nécessiter des temps d'échange et de réflexion entre les communes membres de l'EPCI.

« Or, à ce jour, aucune réflexion quant à la définition d'un projet de territoire commun n'a eu lieu. Il apparaît donc prématuré de transférer la compétence en matière de plan local d'urbanisme à « Lamballe Terre et Mer sans avoir réalisé, au préalable, un travail préparatoire permettant de faire émerger un projet collectif sur le territoire.

« Dès lors que ce projet sera élaboré, le Conseil municipal de Pléneuf-Val-André ré-étudiera le transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme. »

Finalement, sur les 40 communes de « Lamballe Terre et Mer », 14 ont voté contre le transfert de la compétence, représentant 35% de la population.

Pour Denis Michel, conseiller délégué en charge de l'urbanisme à Lamballe Terre et Mer, ce n'est pas une surprise ; selon ses propos, rapportés par le journal Ouest-France (édition du

26/04/2017), il considère que *le transfert de la compétence pour la mise en place du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est ajourné*. Pour lui, la volonté affichée est de *travailler sur le projet de territoire et de développement à l'horizon 2030, avant le PLUi*.

Situation en 2018

Le même § II de l'article 136 de la loi ALUR cité ci-dessus prévoit que *si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, la communauté de communes ou la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut également à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté. S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à la communauté, sauf si les communes membres s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II, dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre*.

Le 5 juin, les élus communautaires sont revenus sur la question « Démarche PLU i – Enjeux et modalités de réflexion ». Ils ont évoqué le nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), estimant qu'il apportera **plus de souplesse** (voir le compte-rendu du journal Ouest-France).

Les élus ont abordé le projet de territoires, incluant le nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui).

Les élus communautaires ont évoqué le nouveau Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui). Il sera voté le 26 juin.

Lamballe Terre et Mer a été créée début 2017.

« On n'avait peu de recul et pas de projets de territoires, explique Denis Michelet, vice-président chargé de l'urbanisme. Certains maires, 14 sur 40, avaient exprimé une crainte. On peut comprendre qu'il y ait une réticence sur ce sujet, mais aujourd'hui, le contexte est plus favorable. »

« Plus de souplesse »

Les outils de mise en œuvre du projet de territoire sont en phase d'élaboration. Le fil rouge est l'adaptation aux exigences environnementales, aux évolutions sociétales et aux modes de consommation. Quatre axes sont à retenir : l'alimentaire (innovation, production locale...), la formation et le développement des compétences et savoir-faire, l'organisation urbaine en réseau (pôles emploi et services) et l'attractivité en développant la capacité d'accueil.

LE Plui (Plan local d'urbanisme intercommunal) fait partie des outils de ce projet. « **L'enjeu reste de trouver un équilibre tout en gardant la possibilité de s'adapter à des spécificités locales**, explique Jean-Michel Marchand, du cabinet d'études Audiar. Il permet de donner de la cohérence aux politiques publiques pour l'habitat, l'urbanisme, l'agriculture, la trame verte et bleue, les transports... Le Plui homogénéise les règles d'urbanisme et permet de trouver des solutions en commun. »

Le contenu du règlement du Plui est identique au Plu. Le cahier communal permet de conjuguer un diagnostic, un projet et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que la singularité de chaque commune. « **L'intérêt est de passer par l'élaboration de cahiers communaux**, assure Denis Michelet. **C'est fondamental et rassurant sur la méthode.** »

Pour Didier Yon, maire de Trébry, « **la clé de la réussite, c'est la simplification** ». Loïc Cauret, président de LTM, confirme : « **Nous aurons plus de souplesse avec ce PLUI, tout en gardant des règles, évidemment.** »

Selon le relevé de décisions du Conseil Communautaire, l'assemblée a pris connaissance de la démarche ; mais ce point n'a pas fait l'objet d'un vote.

Lors de sa **réunion du 26 juin 2018** la question semble résolue ; les éléments sont indiqués au passé :

Relevé de décisions :

PLUI – TRANSFERT COMPETENCE URBANISME / ELABORATION PLUI

Le conseil communautaire a proposé le transfert de la compétence «Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » à Lamballe Terre & Mer à compter du 1^e janvier 2019 ainsi que la charte de gouvernance proposée.

Il a sollicité les conseils municipaux pour se prononcer sur cette proposition de transfert et la charte de gouvernance et à l'issue, a demandé au Préfet des Côtes d'Armor d'en tirer les conséquences.

Il ne semble pas que le conseil municipal de Pléneuf-Val-André se soit prononcé.

Cette décision du 26 juin 2018 semble cependant pouvoir être interprétée comme un vote sur le transfert de cette compétence, en référence à l'article 136 de la loi ALUR, cité ci-dessus.

Dans ces conditions, les communes pourraient encore s'y opposer par la minorité de blocage, exprimée dans les 3 mois, soit d'ici le 26 septembre 2018. Mais **il y a urgence !**

Notons d'ailleurs qu'à ce jour, ni le nouveau SCOT ni même le projet de territoire de Lamballe Terre et Mer, qui devraient encadrer le PLU communautaire, ne sont encore élaborés.