

L'an deux mille quinze, le dix-sept du mois septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente de Laboule, sous la présidence de Monsieur Alain MAHEY, Président.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs, Pascal WALDSCHMIDT, Alain MAHEY, Christian FAUGIER, Christian PALADEL, Natalie TOURRE, Alain REYNOUARD, Marie Claire PAQUELET, Jean Louis ROSADO, Geneviève CHASTAGNIER, Jean Luc TOUREL, Chantal THERAUBE, Albert MOZZATTI, Mireille AREVALO, Jean Paul ROBERT, Eric BOISSIN, Françoise GALLET, Claude FOURNET, Hubert LEPOITEVIN, Christian BROUSSE, Michel LE QUERREC, Christian BALAZUC, Gérard MARTIN, Jean Louis MOURARET, Francis CHABANE, Michel TALAGRAND, Corentin PIERRE, Marc FAYOLLE, Marc MINETTO, Michel SEVEYRAC, Alexandre FAURE.

Ont un pouvoir : Pascal WALDSCHMIDT (pouvoir de Marie Christine DETE), Nathalie TOURRE (pouvoir de Daniel PICAL), Christian FAUGIER (pouvoir de Gladie LACOUR), Hubert LEPOITEVIN (pouvoir de François COULANGE), Alain MAHEY (pouvoir de Alain GIBERT), Françoise GALLET (pouvoir de Gaston VAN DYCK), Gérard MARTIN (pouvoir de Régine LEMESRE), Marc FAYOLLE (pouvoir de Jack ZMINKA).

Etaient également présents : Maurice AUGIER.

Nombre de conseillers en exercice : 41

Nombre de conseillers présents : 30

Pouvoirs : 8

Date de la convocation : 11 septembre 2015

A été élu secrétaire : Alexandre FAURE

Le quorum étant atteint, le Conseil Communautaire peut délibérer.

## **OBJET : TRANSFERT DE COMPETENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU OU CARTE COMMUNALE »**

Le Président expose que le plan local d'urbanisme (PLU) est un outil essentiel d'aménagement de l'espace. Les problématiques qui s'y rattachent doivent être, dans un souci de cohérence, réglées à une échelle territoriale où elles font sens, c'est-à-dire à l'échelle intercommunale.

Par une réflexion d'ensemble permettant d'identifier les enjeux du territoire, le PLU intercommunal (PLUi) constitue un document de planification privilégié pour répondre aux objectifs du développement durable.

En effet pour traiter les questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources ou d'offre de logements, le niveau communal n'est plus le mieux approprié.

Le PLUi est un document d'urbanisme qui permet de planifier l'aménagement à l'échelle de vie des habitants. L'essentiel des activités quotidiennes se déploie au-delà des frontières communales. Ainsi planifier un projet intercommunal permet de gérer les besoins de manière plus complète, de concilier les différents enjeux du territoire, de valoriser la complémentarité des communes, optimiser l'espace foncier disponible et assurer la durabilité du projet par sa cohérence.

Par ailleurs, l'intercommunalité, par la mutualisation des moyens et des compétences qu'elle permet, exprime et incarne la solidarité entre les territoires.

Le plan local d'urbanisme intercommunal 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 par et avec les élus communaux, en concertation avec la population et en association avec les partenaires institutionnels. Il permet de définir la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

La loi précise que le PLUi est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent, avec les communes membres. L'élaboration d'un PLUi nécessite une collaboration étroite entre la communauté compétente et ses communes membres. Concertation et collaboration sont indispensables et s'entendent

comme devant être opérées tout le long de la procédure. Le législateur a conféré aux communes membres un rôle significatif à chaque étape de l'élaboration du PLUi, étayé par délibérations à chaque étape de la procédure. et particulièrement au moment de l'avis de chaque commune formulé lors de l'arrêt du projet de PLUi, avant sa mise à l'enquête publique.

Le Président rappelle que sur le territoire de la Communauté de Communes du pays Beaume Drobie, il y a à ce jour:

2 communes avec un PLU conforme à la loi « Grenelle » (Vernon et Valgorge)  
4 communes avec un PLU non conforme à la loi « Grenelle » (Beaumont, Chandolas, St Melany et Joyeuse)  
3 communes au POS (Rosières, Lablachère et Payzac)  
5 communes en carte communale (Rocles, Ribes, St André Lachamp, Planzolles, St Genest de Beauzon)  
5 communes au RNU (Loubaresse, Dompnac, Faugères, Sablières, Laboule)

La loi ALUR dispose 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 aussi que les PLU approuvés avant le 31 janvier 2011 doivent intégrer les dispositions de la loi ENE (loi Grenelle II) modifiées par la loi ALUR, avant le 1er janvier 2017.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, dans le prolongement des dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », incite à l'élaboration de plans locaux intercommunaux (PLUi) en lieu et place des plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux : Ainsi la compétence en matière d'élaboration du document d'urbanisme est dévolue automatiquement à la communauté de communes à partir du 27 mars 2017, sauf avis contraire exprimé dans les trois mois qui précèdent le 27 mars 2017 ;

Ou bien les communes membres peuvent décider de transférer leur compétence à la communauté de communes avant la date du transfert automatique, par un vote à la majorité qualifiée.

La loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 dite « de simplification » remédie à cette difficulté en reportant la caducité des POS et l'obligation de « grenellisation des PLU » au 31 décembre 2019 si un PLUi a été prescrit avant le 31 décembre 2015. La loi impose toutefois deux conditions, que le débat sur le PADD du PLUi intervienne avant le 27 mars 2017 et que l'approbation du PLUi intervienne avant le 31 décembre 2019.

Si ces délais de réalisation du PLUi ne sont pas respectés, les dates échéances de « grenellisation », et de caducité sont restaurées jusqu'à l'approbation du PLUi.

Ces nouvelles dispositions permettent d'envisager la réalisation d'un PLUi sans nécessité de poursuivre parallèlement des procédures locales de révision. La prescription du PLUi doit intervenir dans ce cas avant le 31 décembre 2015.

La loi relative à la simplification de la vie des entreprises du 20 décembre 2014 encourage ce transfert volontaire (article 13) avant le 31 décembre 2015, ce qui offre aux communes un triple avantage:

En prorogeant les POS non révisés en PLU au-delà du 1er janvier 2016, qui sinon seront caducs au 31 décembre 2015

En donnant davantage de délais pour « grenelliser » les PLU antérieurs au Grenelle de l'environnement

En donnant davantage de délais pour mettre en comptabilité les PLU avec un document de rang supérieur (notamment avec le SCoT).

Par conséquent les communes membres d'une communauté peuvent transférer de façon volontaire la compétence en matière de PLU à la communauté avant les échéances prévues par la loi.

Compte tenu de la situation des documents d'urbanisme sur le territoire et des présentes dispositions législatives, le président propose d'étendre les compétences de la Communauté de Communes au « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », telle qu'indiquée à l'article L.5214-16 du CGCT et ce, afin d'engager prochainement un PLU intercommunal.

Une fois compétente en matière de PLU, la communauté prescrit une procédure d'élaboration d'un PLUI couvrant tout son territoire.

La Communauté de Communes compétente peut achever les procédures en cours, avec l'accord des communes concernées: à la date du transfert de la compétence, il est possible que des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU et cartes communales engagées par les communes membres. Mais la communauté de communes doit obtenir au préalable l'accord de la commune concernée par délibération du conseil municipal.

La loi ALUR a donc prévu que les communes pouvaient achever les procédures engagées avant la date du transfert de compétence, si des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales engagées par les communes, étaient encore en cours.

La communauté compétente exerce son autorité sur tous les documents d'urbanisme en vigueur (PLU, PLUi, POS, cartes communales) à la date de sa prise de compétence, en lieu et place des communes. Ces dernières sont dessaisies de tout acte et autorité sur leur document d'urbanisme en vigueur puisqu'elles ne sont plus compétentes.

Les documents d'urbanisme existants restent en vigueur. Ils sont gérés et suivis par la Communauté qu'ils soient communaux ou intercommunaux, à l'usage, en parfaite collaboration et entente avec les élus municipaux concernés.

Les modifications (en cours à l'heure de l'intégration ou ultérieures) sont de compétence communautaire, sur le périmètre du document communal ; et l'enquête publique n'a lieu qu'à l'échelle concernée, en général, en parfaite intelligence avec la commune concernée.

Les PLU ou cartes communales en cours d'élaboration, révision, modification ou mise en compatibilité peuvent se poursuivre, sous l'autorité de l'EPCI, dans leur périmètre initial, après accord entre l'EPCI et la commune concernée et avenant aux marchés.

De plus, il est précisé qu'au titre de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. Le titulaire du droit de préemption peut ensuite décider de déléguer son droit conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme.

En transférant cette compétence à la Communauté de Communes, les maires conservent, quoi qu'il en soit, leur compétence pour décider de la délivrance des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme. La compétence PLUI est distincte de celle des autorisations d'urbanisme. Les communes continuent d'instruire et délivrer les autorisations du droit des sols.

Le PLUI permet donc d' :

Exprimer un projet d'aménagement et de développement durable communautaire et sa traduction spatiale,

Assurer la cohérence de ce projet local avec les politiques supra-territoriales,

Se donner des moyens concrets et efficaces utiles à l'urbanisme opérationnel à l'échelle territoriale.

Le Président précise que le principaux objectifs de la communauté de communes pour la mise en place d'un PLU Intercommunal sont les suivants:

- Elaborer un projet de territoire pour la Communauté de Communes
- Avoir un outil de planification adapté aux pratiques et au fonctionnement actuel du territoire.
- S'inscrire dans la continuité des orientations et des réflexions en cours sur le SCOT de l'Ardèche méridionale.
- Avoir une vision prospective du territoire en prenant en compte son environnement régional.
- Avoir une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement économique, habitat, transports et déplacements, environnement, eau et assainissement...
- Rationaliser et mutualiser l'urbanisme au niveau intercommunal.
- Renforcer la concertation et la coopération entre les communs et la communauté de communes sur le plan technique et politique par une vision partagée de l'aménagement du territoire.
- Regrouper les moyens techniques, humains et financiers dans un souci d'économie d'échelle.
- Mettre en place une capacité d'expertise capable de « faire vivre » et actualiser les documents d'urbanisme existants ou en cours de révision ou d'élaboration
- Apporter une lisibilité vis-à-vis des habitants et des partenaires socioprofessionnels et

institutionnels des grandes orientations de la communauté de communes.

Il s'agit également, avec l'élaboration d'un document intercommunal de planification, de se donner les moyens d'actions pour:

- Permettre au territoire de prendre en main son développement;
- Mettre en œuvre un urbanisme durable et respectueux des caractéristiques des communes qui composent le Pays Beaume Drobie ;
- Renforcer la dynamique collective du territoire dans un principe de solidarité territoriale; - Enrichir le projet de territoire en rendant cohérent les choix de développement avec les compétences communautaires;
- Œuvrer à l'élaboration du SCOT et gérer la comptabilité du SCOT de l'Ardèche méridionale pour l'ensemble des communes;

Le Président rappelle par ailleurs que la mise œuvre d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal à vocation à donner une vision prospective du développement envisagé sur le territoire, de son peuplement, de la qualité de vie et de la prospection des espaces agricoles et de l'environnement en général.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 a renforcé les documents d'urbanisme en tant qu'outil du développement et de l'aménagement du territoire. Elle a mis en avant l'échelon intercommunal qui permet désormais de traiter dans un document unique les différentes politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

Il ajoute que l'intérêt premier d'une compétence PLU à l'échelle de la communauté de communes est d'adapter la planification à l'échelle des enjeux et du fonctionnement actuel du territoire ; C'est faire passer l'intérêt général au premier plan. C'est aussi préparer l'avenir.

En effet, les logiques administratives sont aujourd'hui dépassées par les logiques de parcours résidentiels, par les dynamiques de déplacements (domicile/travail, domicile/loisirs...) ou par les zones d'attraction des équipements culturels ou sportifs.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-5, L.5211-17, L.5214-16,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2)

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

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises

Considérant que la loi dite ALUR susvisée prévoit que dans les trois ans qui suivent sa publication, les communes membres d'une communauté de communes peuvent transférer la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, selon les modalités prévues à l'article L.5211-17 du Code général des collectivités territoriales,

Considérant l'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'échelles des 19 communes composant la communauté de communes,

Considérant que la communauté de communes souhaite s'engager volontairement dans cette démarche de planification urbaine,

Considérant en outre, que les communes membres d'une communauté peuvent transférer de façon volontaire la compétence en matière de PLU à la communauté avant les échéances prévues par la loi.

Considérant la faculté laissée à chaque commune de gérer l'urbanisme opérationnel et réglementaire,

Considérant la prise en compte des projets d'aménagement et de développement durable (PADD) communaux ou des documents faisant office dans l'élaboration du PLUI

Considérant que les maires conservent leur compétence pour décider de la délivrance des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

Considérant les orientations du PLH du Pays Beaume Drobie

Considérant la prescription du SCOT de l'Ardèche Méridionale

Considérant la charte de développement et d'aménagement du PNR des Monts d'Ardèche

Considérant la mise en place d'une conférence intercommunale des Maires (préconisée par la loi ALUR) en charge du lancement, de l'élaboration et du suivi du PLUI

Considérant que la conférence des Maires aura également en charge la définition de la gouvernance du PLUI aux différentes phases du processus et des modalités de collaboration avec les communes

Considérant les engagements actés de la loi ALUR en termes de collaboration avec les communes membres sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Considérant qu'au titre de l'article L.211-2 du Code de l'Urbanisme, la compétence en matière de PLU emporte la compétence de plein droit en matière de préemption urbain. Le titulaire du droit de préemption peut ensuite décider de déléguer son droit conformément à l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que la prise de compétence emporte la prise en charge par la communauté de tous les coûts liés à l'élaboration du PLUI.

Vu la nécessité de créer un document cohérent à l'échelle intercommunale et donc de lancer prochainement une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), le Président propose d'acquérir la compétence « plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et de modifier les statuts en conséquence.

A la suite du transfert de compétence, le Conseil Communautaire pourra décider d'établir un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son périmètre.

Le Conseil Communautaire,

Où l'exposé de son Président,

Après avoir délibéré, à la majorité (2 contre: MM Boissin et Minetto et 5 abstentions: Mmes Arevalo, Théraube et MM Fayolle, Faure, Rosado) décide de :

**Modifier** l'article 3 des statuts afin d'intégrer au groupe de compétences obligatoires, une nouvelle compétence, à savoir:

*1-2 Aménagement de l'espace*

*- f) Urbanisme*

*Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale*

**Notifier** la présente délibération aux Maires des communes membres de la Communauté de Communes, pour la consultation des conseils municipaux sur la présente modification des statuts de la Communauté de Communes.

*Fait et délibéré à Joyeuse, le jour, mois et an que dessus.*

*Au registre suivent les signatures.*

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME**

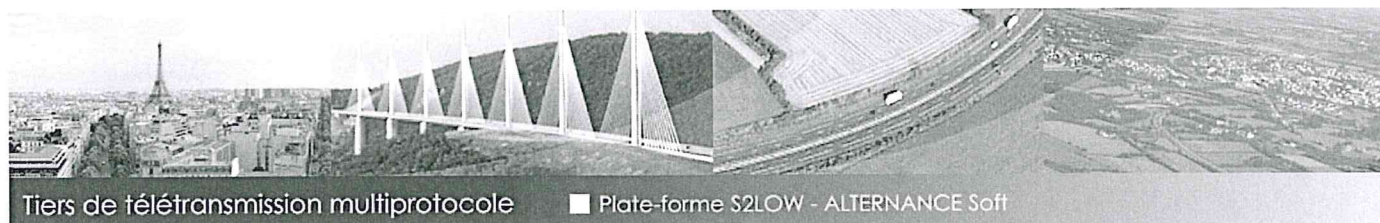
**Le Président,  
Alain MAHEY,**



*Le Président de la Communauté de Communes du Pays Beaume-Drobie certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché à MONTEE de la Chastelanne (07260 Joyeuse), siège de la Communauté de Communes dans le délai de huitaine prescrit par l'article 56 de la loi du 5 avril 1983 et qu'il n'est survenu aucune réclamation.*

*Le Président certifie en outre que la convocation du Bureau a été affichée à MONTEE de la Chastelanne (07260 Joyeuse) trois jours francs avant celui de la séance.*





## BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Communauté de Communes du pays Beaume Drobie

Utilisateur : Perrusset Benoit

### Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Deliberations
Numéro de l'acte:	C_201509_65
Date de la décision:	2015-09-17 00:00:00+02
Objet:	TRANSFERT DE COMPETENCE « PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME EN TENANT LIEU OU CARTE COMMUNALE »
Classification matières/sous-matières:	8.5
Identifiant unique:	007-240700302-20150917-C_201509_65-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

### Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
<i>nom de métier:</i>		
007-240700302-20150917-C_201509_65-DE-1-1_0.xml	text/xml	877
<i>nom de original:</i>		
C-201509-65-competence PLUI.pdf	application/pdf	126135
<i>nom de métier:</i>		
007-240700302-20150917-C_201509_65-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	126135

### Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	28 septembre 2015 à 14h47min55s	Dépôt initial
En attente de transmission	28 septembre 2015 à 14h56min03s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	28 septembre 2015 à 14h56min10s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	28 septembre 2015 à 15h00min05s	Recu par le MIOCT le 2015-09-28

