



Délibération

DAFU/RH

Envoyé en préfecture le 16/12/2019

Reçu en préfecture le 16/12/2019

Affiché le



ID : 017-211704150-20191211-2019_168TRSPLU-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 11 DECEMBRE 2019

**2019 – 168. DELIBERATION RELATIVE AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE
« PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME
EN TENANT LIEU ET CARTE COMMUNALE »**

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Etaient présents : 31

Jean-Philippe MACHON, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Françoise BLEYNIE, Liliane ARNAUD, Marcel GINOUX, Céline VIOLETT, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Jacques LOUBIERE, Danièle COMBY, Jean ENGELKING, Dominique DEREN, Christian SCHMITT, Christian BERTHELOT, Marylise MOREAU, Philippe CREACHCADEC, Marie-Line CHEMINADE, Nicolas GAZEAU, Caroline AUDOUIN, Bruno DRAPRON, Claire CHATELAIS, Mélissa TROUVE, Aziz BACHOUR, Romain GUERIVE, François EHLINGER, Philippe CALLAUD, Laurence HENRY, Renée BENCHIMOL-LAURIBE, Josette GROLEAU, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 3

Brigitte BERTRAND à Marcel GINOUX, Erol URAL à Aziz BACHOUR, Frédéric NEVEU à Jacques LOUBIERE.

Absente excusée : 1

Brigitte FAVREAU.

Secrétaire de séance : Liliane ARNAUD

Date de la convocation : 4 décembre 2019

Date d'affichage : 16 DEC. 2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et notamment son article 136,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n° 17/2605-DRCTE -BCL du 20 décembre 2017 portant modifications statutaires de la CDA de Saintes,

Vu les statuts actuels de la Communauté d'Agglomération de Saintes,

Vu les avis des conférences des maires du 26 février 2018, du 21 janvier et du 22 juin 2019,

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire du 4 juin 2019,



Vu la délibération n° 2019-145 du Conseil Communautaire de la CDA de Saintes en date du 26 septembre 2019 portant transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Considérant l'intérêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal permettant la mise en œuvre d'orientations communautaires dans le respect du projet de territoire,

Considérant la charge pour la CDA de Saintes de se substituer de plein droit dans les actes et délibérations afférents à toutes les procédures engagées avant la date du transfert sur l'ensemble de son territoire,

Considérant que dans tous les cas et avant la fin de l'année 2020, les communes de la CDA seront amenées à se positionner à nouveau sur le transfert de la compétence suite au renouvellement des assemblées qui interviendra en 2020,

Considérant qu'au vu des délais nécessaires à la mise en place d'un PLU intercommunal, la commune souhaite exercer le droit d'opposition qui lui est garanti par la loi et ainsi conserver sa compétence afin de gérer ces questions au plus près du territoire,

Après consultation de la Commission « Gérer » du jeudi 28 novembre 2019,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur :

- L'opposition au transfert de la compétence « PLU et document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération de Saintes ;
- L'opposition des modifications statutaires de la Communauté d'Agglomération de Saintes :
 - o article 6, I, 2° « Aménagement de l'espace communautaire » ;
 - d) Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.
- La prise en compte de cette décision par la Communauté d'Agglomération de Saintes.



Conformément à l'article L.2121-21 du CGCT, plus d'un tiers des membres présents a réclamé le vote à bulletins secrets.

Demande de vote à bulletins secrets :

Présents : 31

Pour : 18

Contre : 13

Déroulement du scrutin :

M. le Maire, Président de séance a désigné Mme Céline VIOLLET et M. Marcel GINOUX comme assesseurs et Mme Josette GROLEAU comme secrétaire pour les opérations de vote.

L'opération de vote a donné les résultats suivants :

Nombre de votants : 34

Nombre de suffrage déclaré nul (art. L.66 du code électoral) : 0

Nombre de suffrage déclaré blanc (art. L.66 du code électoral) : 0

Nombre de suffrages exprimés : 34

Majorité absolue : 18

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré par un vote à bulletins secrets,

APPROUVE à la majorité l'ensemble de ces propositions.

Pour l'adoption : 18

Contre l'adoption : 16

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0.

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Jean-Philippe MACHON



En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



Affaire suivie par : Maryline BERNARD
Fonction : Responsable du service
Assemblées, Assurances, Archives
Tél. :05.46.92.34.75
m.bernard@agglo-saintes.fr

Lettre recommandée avec avis de réception n° *CT 2A R 1A 159465 26561 saintes*
Objet : Notification de la délibération n°2019-145 du Conseil Communautaire du 26 septembre 2019 portant transfert de la compétence, « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

Saintes, le **27 SEP. 2019**

Monsieur le Maire,

Le Conseil Communautaire, lors de sa séance du 26 septembre 2019, a délibéré sur le transfert de la compétence, « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la CDA au regard de son intérêt pour la mise en cohérence de la planification sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

A compter de l'adoption de la délibération du Conseil Communautaire de la CDA, le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, pour se prononcer sur le transfert de cette compétence.

A cette fin, vous trouverez ci-joint le modèle de délibération proposé dans le cadre de ce transfert.

En cas de transfert de la compétence à la CDA, un temps sera consacré à la rédaction d'une charte de gouvernance détaillée et le Conseil Communautaire de la CDA devra délibérer pour lancer officiellement la démarche d'élaboration du PLUI.

Jusqu'à l'adoption du PLUI, les communes pourront continuer à modifier leurs documents d'urbanisme s'il s'agit de modifications simples (révision allégée, modification simplifiée, déclaration de projets...). Ces modifications seront pilotées administrativement par la CDA.

Les services de la CDA restent naturellement à votre disposition pour tout renseignement complémentaire à ce sujet.

Vous remerciant par avance,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Jean-Claude CLASSIQUE
Communauté d'Agglomération
4, Av^e de Tombouctou
17100 SAINTES
de Saintes



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE SAINTES

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 26 septembre 2019

Date de convocation : 20 septembre 2019

Délibération n° 2019-145
Nomenclature 5.7.5

Nombre de membres :

En exercice : 70

Présents : 52

Votants : 67

Dont un pouvoir de :

M. Eric PANNAUD à M. Jean-Luc GRAVELLE

Mme Caroline QUERE-JELINEAU à M. Jérôme GARDELLE

Mme Colette AIMON à M. Jean-Paul COMPAIN

M. Pascal GILLARD à M. Jean-Claude CLASSIQUE

Mme Claudine BRUNETEAU à M. Patrick SIMON

M. Christian LACOTTE à M. Pierre-Henri JALLAIS

M. Stéphane TAILLASSON à M. Michel ROUX

M. Jacki RAGONNEAUD à M. Alain MARGAT

M. Bernard BERTRAND à M. Jean-Marc CAILLAUD

M. Marcel GINOUX à M. Dominique ARNAUD

Mme Annie TENDRON à Mme Marie-Line CHEMINADE

Mme Mélissa TROUVE à M. Jean-Pierre ROUDIER

M. Jean ENGELKING à Mme Nelly VEILLET

M. Philippe CALLAUD à M. François EHLINGER

Mme Sylvie MERCIER à Mme Chantal RIPOCHE

Ne prend pas part au vote : 0

OBJET : Transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi vingt-six septembre, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, régulièrement convoqué à 18h00, s'est réuni à l'Auditorium du Lycée Agricole Georges DESCLAUDE à Saintes (17100), sous la présidence de Monsieur Jean-Claude CLASSIQUE, Président.

Présents : 52

Mesdames et Messieurs Christian FOUGERAT, Annie ROUBY, Jean-Luc MARCHAIS, Françoise DURAND, Anne-Marie FALLOURD, Jean-Luc GRAVELLE, Jean-Paul COMPAIN, Jean-Pierre SAGOT, Chantal RIPOCHE, Denis REDUREAU, Alain MARGAT, Catherine BARBOTIN, Alain MONJOU, Marie-Claude COLIN, Laurent MICHAUD, Jean-Claude CLASSIQUE, Pierre-Henri JALLAIS, Joseph de MINIAC, Jérôme GARDELLE, Geneviève THOUARD, Patrick SIMON, Agnès POTTIER, Philippe ROUET, Philippe DELHOUME, Pierre TUAL, Bernard MACHEFERT, Joël ARNAUD, Bernard COMBEAU, Michel CHANTEREAU, Jean-Marc CAILLAUD, Brigitte SEGUIN, Alain SERIS, Pierre HERVE, Michel ROUX, Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Nelly VEILLET, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Danièle COMBY, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Marylise MOREAU, François EHLINGER, Laurence HENRY, Jean BRETOME, Eliane TRAIN, Jean-Michel TEXIER et Fabrice BARUSSEAU.

Absents : 3

Mesdames et Monsieur Eric BIGOT, Myriel DELAVEAU et Brigitte FAVREAU.

Secrétaire de séance : Madame Geneviève THOUARD.

Le contexte législatif et national en matière de Plan local d'Urbanisme Intercommunal

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a modifié l'article L. 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales en ajoutant aux

compétences obligatoires des communautés d'agglomération, la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » sauf refus de 25% des communes représentant au moins 20 % de la population.

Elle prévoit aussi la possibilité pour les communautés d'agglomération de prendre volontairement cette compétence à tout moment.

Depuis l'adoption de la loi, le nombre d'intercommunalités ayant pris la compétence n'a cessé de grandir. Alors qu'en 2010 moins d'une dizaine de PLUi était initié par des communautés sur l'ensemble de leur territoire, on compte 616 EPCI sur 1299 qui ont pris la compétence PLU au 31 décembre 2018, soit 47% d'EPCI compétents. Ces EPCI représentent à ce jour plus de 18 000 communes et plus de 40 millions d'habitants.

Les enjeux pour la communauté d'agglomération de Saintes

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document d'urbanisme qui définit, sur la base d'un projet d'aménagement de territoire, les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Relancé au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes après la validation de la conférence des maires du 26 février 2018, la démarche de réflexion sur le transfert de compétence s'est échelonnée sur plus d'une année pour faire ensuite l'objet de deux nouvelles conférences des maires, le 21 janvier 2019 et le 22 juin 2019.

La démarche s'est également appuyée sur six réunions territoriales organisées entre mars et mai 2019 auxquelles étaient conviés l'ensemble des conseillers municipaux des communes membres de l'agglomération.

Elle a enfin été l'objet d'une réunion spécifique de la commission aménagement du territoire le 4 juin 2019.

Document stratégique et outil réglementaire, le PLUI permet :

- de mettre en cohérence les politiques publiques d'aménagement sur le territoire en prenant en compte à un niveau adapté des problématiques qui concernent l'ensemble de l'agglomération : habitat, démographie, développement économique, déplacements, biodiversité, qualité des paysages et environnement. Il correspond ainsi à la réalité du bassin de vie telle qu'elle est vécue par les habitants qui s'affranchissent dans leur quotidien des frontières communales.
- de renforcer la solidarité et l'identité territoriale en favorisant un développement équilibré et en valorisant le sentiment d'appartenance à un ensemble territorial à la fois homogène et pouvant tenir compte des spécificités communales.
- de mutualiser l'ingénierie et les ressources financières permettant des économies d'échelle par la réalisation d'un document unique au profit des communes.
- de mettre l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane et de faciliter l'articulation avec l'ensemble des documents supralocaux qui s'imposent aux communes et aux EPCI.

Or, sur le territoire, plus de la moitié des communes est concernée par l'obligation de mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec le SCOT. Le SRADDET de la Nouvelle Aquitaine a par ailleurs été adopté le 6 mai 2019 et s'appliquera aux documents communaux à travers le SCOT.

L'élaboration du PLUI : une démarche menée en collaboration avec les communes

L'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du PLUI se fait, tout au long de la procédure, en collaboration avec les communes membres. Les modalités de cette collaboration sont définies avant le lancement de l'élaboration du PLUI par délibération du conseil communautaire après la tenue d'une conférence rassemblant l'ensemble des maires des communes membres. La loi rend également obligatoire la tenue chaque année d'un débat sur la politique locale de l'urbanisme avec les maires.

La loi prévoit par ailleurs une association des communes à chaque étape clé de la procédure :

- Au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dont les orientations sont débattues au sein de la communauté d'agglomération mais aussi au sein des conseils municipaux
- Au stade du projet arrêté soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à son élaboration.

De plus les communes et l'EPCI peuvent demander ensemble d'élaborer des plans de secteur pour tenir compte de la particularité, des spécificités de certaines communes ou groupe de communes.

Les engagements de la communauté d'agglomération de Saintes

Travaillés à l'issue des réunions territoriales avec les conseillers municipaux, ayant reçu l'avis favorable de la commission aménagement et développement durable lors de sa réunion du 4 juin 2019 et validé par la conférence des maires du 22 juin 2019, les engagements de la Communauté d'Agglomération de Saintes constituent le socle de référence pour la rédaction de la future charte de gouvernance et les discussions à venir sur l'élaboration du PLUI.

Cinq engagements phares ont été pris :

- Le PLUI et ses évolutions seront intégralement financés par la CDA.
- Les maires conserveront leur compétence sur les autorisations du droit des sols.
- La CDA s'engage à ne pas imposer de projets d'aménagements sur un territoire communal sans son accord préalable.
- Après concertation avec l'ensemble des communes concernant le Droit de Prémption Urbain, chaque commune demandera quel régime elle souhaite voir s'appliquer (transfert complet, au cas par cas,...).
- La taxe d'aménagement restera de compétence communale

Des engagements supplémentaires complètent les engagements phares :

- Le PLUI sera l'expression du projet de territoire et de la diversité de la CDA et affirmera le rôle moteur de la ville centre.
- Le PLUI sera co-construit avec les communes et la ville centre et en collaboration avec les élus. La représentativité des communes dans la conduite du PLUI sera assurée.
- Les projets des communes seront pris en compte et traduits dans le PLUI dans la limite de leur compatibilité avec les documents cadre.
- Chaque commune aura la possibilité de demander à la CDA d'initier une procédure permettant l'évolution du PLUI sous réserve de validation par l'instance décisionnaire et de compatibilité avec les documents cadre.

Les étapes de la procédure du transfert de compétence

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de l'adoption de la délibération par l'organe délibérant de l'EPCI, pour se prononcer sur le transfert de compétence. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputé favorable. La compétence n'est pas transférée si les communes membres s'y opposent dans les conditions prévues par la loi ALUR, c'est-à-dire si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

Après le transfert, un temps sera consacré à la rédaction de la charte de gouvernance détaillée puis le conseil communautaire devra délibérer pour lancer officiellement la démarche d'élaboration du PLUI.

Après le transfert et jusqu'à l'adoption du PLUI, les communes peuvent continuer à modifier leurs documents d'urbanisme s'il s'agit de modifications simples (révision allégée, modification simplifiée, déclaration de projets...). Ces modifications seront pilotées administrativement par la CDA.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et notamment son article 136,

Envoyé en préfecture le 16/12/2019

Reçu en préfecture le 16/12/2019

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20191211-2019_168TRSPLU-DE

Reçu en préfecture le 27/09/2019

Affiché le 27/09/2019

SLO

ID : 017-200036473-20190926-19_145CC-DE

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral n°17/2605-DRCTE-BCL du 20 décembre 2017,

Vu l'avis de la conférence des maires du 26 février 2018 et la conférence des maires du 21 janvier 2019,

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire du 4 juin 2019,

Vu l'avis de la conférence des maires du 22 juin 2019,

Considérant l'intérêt du transfert de la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » pour la mise en cohérence de la planification sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes, il est proposé aux membres du conseil communautaire :

- De se prononcer sur le transfert de compétence et par conséquent de modifier l'article 6, I, 2°), « Aménagement de l'espace communautaire » des statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes comme suit :

Un point d) Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, est ajouté à la suite des points a), b), et c).

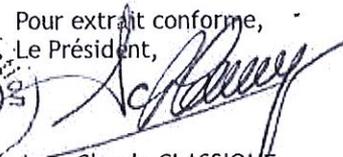
- D'inviter les communes membres de la Communauté d'Agglomération de Saintes à prendre une délibération concordante dans les trois mois à compter du vote de la présente délibération sur le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la CDA de Saintes.
- De charger Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération, notamment à signer tous les actes afférents aux modalités de ce transfert.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte à la majorité l'ensemble de ces propositions par :

- 45 Voix pour
- 12 Voix contre (Mesdames et Messieurs Jean-Paul COMPAIN, Philippe ROUET, Bernard MACHEFERT, Joël ARNAUD, Jean-Philippe MACHON, Jean-Paul ROUDIER en son nom et en celui de Mélissa TROUVE, Nelly VEILLET en son nom et en celui de Jean ENGELKING, Marcel GINOUX, Gérard DESRENTE et Jean BRETHOME)
- 10 Abstentions (Mesdames et Messieurs Colette AIMON, Laurent MICHAUD, Jean-Marc CAILLAUD en son nom et en celui de Bernard BERTRAND, Brigitte SEGUIN, Alain SERIS, Françoise BLEYNIE, Danièle COMBY, Dominique ARNAUD et Marylise MOREAU)

Ainsi clos et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Claude CLASSIQUE

Communauté d'Agglomération
4, Ave de Tombouctou
17100 SAINTES
de Saintes

En application des dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication

**PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE
RELATIVE AU TRANSFERT DE LA COMPETENCE
« PLAN LOCAL D'URBANISME, DOCUMENT D'URBANISME
EN TENANT LIEU ET CARTE COMMUNALE »**

Le contexte législatif et national en matière de Plan local d'Urbanisme Intercommunal

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a modifié l'article L. 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales en ajoutant aux compétences obligatoires des communautés d'agglomération, la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » sauf refus de 25% des communes représentant au moins 20 % de la population. Elle prévoit aussi la possibilité pour les communautés d'agglomération de prendre volontairement cette compétence à tout moment.

Depuis l'adoption de la loi, le nombre d'intercommunalités ayant pris la compétence n'a cessé de grandir. Alors qu'en 2010 moins d'une dizaine de PLUi était initié par des communautés sur l'ensemble de leur territoire, on compte 616 EPCI sur 1299 qui ont pris la compétence PLU au 31 décembre 2018, soit 47% d'EPCI compétents. Ces EPCI représentent à ce jour plus de 18 000 communes et plus de 40 millions d'habitants.

Les enjeux pour la communauté d'agglomération de Saintes

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document d'urbanisme qui définit, sur la base d'un projet d'aménagement de territoire, les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Relancé au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes après la validation de la conférence des maires du 26 février 2018, la démarche de réflexion sur le transfert de compétence s'est échelonnée sur plus d'une année pour faire ensuite l'objet de deux nouvelles conférences des maires, le 21 janvier 2019 et le 22 juin 2019.

La démarche s'est également appuyée sur six réunions territoriales organisées entre mars et mai 2019 auxquelles étaient conviés l'ensemble des conseillers municipaux des communes membres de l'agglomération.

Elle a enfin été l'objet d'une réunion spécifique de la commission aménagement du territoire le 4 juin 2019.

Document stratégique et outil réglementaire, le PLUI permet :

- de mettre en cohérence les politiques publiques d'aménagement sur le territoire en prenant en compte à un niveau adapté des problématiques qui concernent l'ensemble de l'agglomération : habitat, démographie, développement économique, déplacements, biodiversité, qualité des paysages et environnement. Il correspond ainsi à la réalité du bassin de vie telle qu'elle est vécue par les habitants qui s'affranchissent dans leur quotidien des frontières communales.
- de renforcer la solidarité et l'identité territoriale en favorisant un développement équilibré et en valorisant le sentiment d'appartenance à un ensemble territorial à la fois homogène et pouvant tenir compte des spécificités communales.
- de mutualiser l'ingénierie et les ressources financières permettant des économies d'échelle par la réalisation d'un document unique au profit des communes.

- de mettre l'ensemble des documents d'urbanisme communaux en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane et de faciliter l'articulation avec l'ensemble des documents supralocaux qui s'imposent aux communes et aux EPCI.

Or, sur le territoire, plus de la moitié des communes est concernée par l'obligation de mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec le SCOT. Le SRADDET de la Nouvelle Aquitaine a par ailleurs été adopté le 6 mai 2019 et s'appliquera aux documents communaux à travers le SCOT.

L'élaboration du PLUI : une démarche menée en collaboration avec les communes

L'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du PLUI se fait, tout au long de la procédure, en collaboration avec les communes membres. Les modalités de cette collaboration sont définies avant le lancement de l'élaboration du PLUI par délibération du conseil communautaire après la tenue d'une conférence rassemblant l'ensemble des maires des communes membres. La loi rend également obligatoire la tenue chaque année d'un débat sur la politique locale de l'urbanisme avec les maires.

La loi prévoit par ailleurs une association des communes à chaque étape clé de la procédure :

- Au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dont les orientations sont débattues au sein de la communauté d'agglomération mais aussi au sein des conseils municipaux
- Au stade du projet arrêté soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à son élaboration.

De plus les communes et l'EPCI peuvent demander ensemble d'élaborer des plans de secteur pour tenir compte de la particularité, des spécificités de certaines communes ou groupe de communes.

Les engagements de la communauté d'agglomération de Saintes

Travaillés à l'issue des réunions territoriales avec les conseillers municipaux, ayant reçu l'avis favorable de la commission aménagement et développement durable lors de sa réunion du 4 juin 2019 et validé par la conférence des maires du 22 juin 2019, les engagements de la Communauté d'Agglomération de Saintes constituent le socle de référence pour la rédaction de la future charte de gouvernance et les discussions à venir sur l'élaboration du PLUI.

Cinq engagements phares ont été pris :

- Le PLUI et ses évolutions seront intégralement financés par la CDA.
- Les maires conserveront leur compétence sur les autorisations du droit des sols.
- La CDA s'engage à ne pas imposer de projets d'aménagements sur un territoire communal sans son accord préalable.
- Après concertation avec l'ensemble des communes concernant le Droit de Préemption Urbain, chaque commune demandera quel régime elle souhaite voir s'appliquer (transfert complet, au cas par cas,...).
- La taxe d'aménagement restera de compétence communale

Des engagements supplémentaires complètent les engagements phares :

- Le PLUI sera l'expression du projet de territoire et de la diversité de la CDA et affirmera le rôle moteur de la ville centre.
- Le PLUI sera co-construit avec les communes et la ville centre et en collaboration avec les élus. La représentativité des communes dans la conduite du PLUI sera assurée.
- Les projets des communes seront pris en compte et traduits dans le PLUI dans la limite de leur compatibilité avec les documents cadre.

- Chaque commune aura la possibilité de demander à la CDA d'initier une procédure permettant l'évolution du PLUi sous réserve de validation par l'instance décisionnaire et de compatibilité avec les documents cadre.

Les étapes de la procédure du transfert de compétence

Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de l'adoption de la délibération par l'organe délibérant de l'EPCI, pour se prononcer sur le transfert de compétence. La compétence n'est pas transférée si les communes membres s'y opposent dans les conditions prévues par la loi ALUR, c'est-à-dire si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.

En cas de transfert, un temps sera consacré à la rédaction de la charte de gouvernance détaillée. Le conseil communautaire de la CDA devra délibérer pour lancer officiellement la démarche d'élaboration du PLUI.

Jusqu'à l'adoption du PLUI, les communes pourront continuer à modifier leurs documents d'urbanisme s'il s'agit de modifications simples (révision allégée, modification simplifiée, déclaration de projets...). Ces modifications seront pilotées administrativement par la CDA.

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) et notamment son article 136,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral n° 17/2605-DRCTE-BCL du 20 décembre 2017 portant modifications statutaires de la CDA de Saintes,

Vu les statuts actuels de la Communauté d'Agglomération de Saintes,

Vu l'avis de la conférence des maires du 26 février 2018 et la conférence des maires du 21 janvier 2019,

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire du 4 juin 2019,

Vu l'avis de la conférence des maires du 22 juin 2019,

Vu la délibération n° 2019-145 du Conseil Communautaire de la CDA de Saintes en date du 26 septembre 2019 portant transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Le Conseil Communautaire de la CDA a proposé, lors de sa séance du 26 septembre 2017, un transfert de la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Considérant l'intérêt du transfert de la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » pour la mise en cohérence de la planification sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes,

Monsieur le Maire (Madame le Maire) propose au Conseil Municipal d'approuver les modifications statutaires de la Communauté d'Agglomération de Saintes suivantes :

- De se prononcer sur le transfert de compétence et par conséquent de modifier l'article 6, I, 2°), « Aménagement de l'espace communautaire » des statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes comme suit :

Un point d) Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, est ajouté à la suite des points a), b), et c).