

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 26 juin 2015

N°14

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
Prescription

RAPPORTEUR : Madame la Présidente

Madame, Monsieur,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral. Ce document sera également un outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre du projet en définissant les règles d'utilisation du droit des sols sur l'ensemble du territoire de l'agglomération de Fécamp.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral est composé de 13 communes membres. La Communauté est compétente en matière de Cohérence Territoriale (SCOT), de Plans Locaux d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu, de carte communale et de Programme Local de l'Habitat (PLH). Elle est également autorité organisatrice de la mobilité et a pour compétence l'élaboration et le suivi du Plan de Déplacements Urbains (PDU),

Ce territoire est couvert par un SCOT approuvé le 14 mars 2014, une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et une Zone de Publicité Restreinte (ZPR) sur Fécamp, huit Plans Locaux d'urbanisme (PLU) et cinq Plans d'Occupation des Sols (POS).

Parmi ces 5 POS, 3 étaient en révision pour passage en PLU à la date de la création de la Communauté d'Agglomération.

Contexte réglementaire

La loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite "Grenelle2" avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi "ALUR" a confirmé cette approche et a modifié des éléments relatifs au contenu et à la procédure d'élaboration des PLUi.

La loi impose le principe selon lequel, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) est compétent en matière de PLU, ce document couvre l'intégralité de son territoire.

La loi prévoit également une meilleure articulation entre les politiques de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements.

Ainsi, lorsqu'un EPCI est compétent en matière de PLU, le PLUi peut tenir lieu de PLH et, dès lors qu'il est élaboré par un EPCI également autorité organisatrice de la mobilité, il peut également tenir lieu de PDU.

La loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises permet à l'EPCI qui engage une procédure d'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015, de s'exonérer de certaines contraintes prévues par les lois Grenelle II et ALUR.

Ainsi, sous réserve d'engager la procédure PLUi avant le 31 décembre 2015, de débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du territoire au sein de l'organe délibérant de l'EPCI avant le 27 mars 2017 et d'approuver le PLUi au plus tard le 31 décembre 2019, les dates et délais suivants ne s'appliquent pas aux PLU ou POS existants sur le territoire de l'intercommunalité :

- ✓ obligation de mise en conformité des PLU avec les dispositions de la loi Grenelle II au plus tard le 1^{er} janvier 2017.
- ✓ obligation de mise en compatibilité du PLU ou du POS avec un SCOT ou un schéma de secteur approuvé postérieurement dans le délai d'un an ou de 3 ans lorsqu'une révision est nécessaire.
- ✓ caducité des POS au 31 décembre 2015 et retour au RNU sous réserve de la mise en révision du plan en vue de sa transformation en PLU "ALUR" avant le 27 mars 2017.

Désormais, la compétence communautaire se traduit par l'élaboration d'un seul et unique PLU à l'échelle de la communauté et par la conduite d'une seule procédure.

Dans l'attente de l'approbation de ce document, la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral pourra faire évoluer à son initiative et sous sa responsabilité, les POS et PLU communaux en concertation avec les communes membres ; la mise en révision de PLU communaux n'est toutefois plus envisageable.

La loi Grenelle 2 et la loi ALUR ont fait évoluer le contenu du PLU, développant son volet "environnemental".

Contexte local

Ce contexte législatif venant imposer à l'agglomération de Fécamp de se doter d'un document de planification unique est renforcé au niveau local par un contexte propice à son élaboration et confortant sa portée :

- ✓ la transformation de la communauté de Commune de Fécamp en Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral au 1^{er} janvier 2015 avec de nouvelles compétences signifie la définition d'un nouveau projet de territoire et volonté de l'intégrer dans un projet de planification le plus intégré possible, renforçant sa légitimité, sa pertinence et son efficacité.
- ✓ la nécessité de décliner les orientations et objectifs du SCOT sur certaines communes de l'Agglomération dont le document d'urbanisme n'a pas encore été mis en compatibilité avec ce document de portée supérieure.
- ✓ les nouveaux plans et programmes de portée supérieure en cours d'élaboration ou adoptés tels que le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), le Plans Climat Energie Territorial (PCET) de Haute-Normandie, le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE)...
- ✓ la volonté de coordonner les politiques communautaires notamment en termes d'habitat ou de transport.

L'enjeu majeur du PLUi concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de réduction de consommation des espaces agricoles définis par le SCOT et d'optimisation des espaces déjà

urbanisés, alors que l'agglomération doit faire face à une demande de production de logements dans un contexte de perte de population et d'attractivité.

Pour cela le PLUi devra croiser les enjeux de protection des zones agricoles à travers un diagnostic poussé, de protection du paysage, de la trame verte et bleue et des zones humides, de protection de la population contre les risques d'inondation, littoraux avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.

Si la loi ALUR ne donne plus obligation de prescrire un seul document valant PLH et PDU, la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral souhaite engager un PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains (PLUi HD) dans la mesure où l'intégration des politiques sectorielles dans un seul document de planification est la procédure la plus cohérente pour son territoire. Le PLUi permet en effet de penser les politiques publiques à travers leurs interactions mutuelles, plutôt que de les penser par prisme et de les concilier a posteriori.

- ✓ dans notre Agglomération, l'enjeu de l'habitat et des déplacements est important et l'échelle du territoire facilite plus naturellement l'articulation entre la politique locale de l'habitat, des déplacements et celle de l'urbanisme. Les travaux sur le PLUi HD associeront obligatoirement des acteurs qui ne sont pas forcément mobilisés dans le cadre de la procédure seule de PLH ou de PDU.
- ✓ par ailleurs, l'intégration des orientations d'habitat et de déplacement dans un projet de développement plus large permet de clarifier leur sens et donc de les rendre plus facilement acceptables. Plus encore, c'est une occasion pour les habitants de réfléchir à leur parcours résidentiel, et de s'intéresser au territoire dans son ensemble, plutôt que de se focaliser sur leurs lieux de vie (habitation, emploi...) actuels.

De même, la loi ALUR supprime l'obligation de réaliser un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) dans une procédure unique avec celle du PLUi. Le document de ZPR existant sur Fécamp ayant été adopté avant la loi Grenelle 2, demeure applicable jusqu'au 14 juillet 2020.

Ainsi, une réflexion sur l'élaboration d'un RLP intercommunal devra être menée par la Communauté.

Objectifs poursuivis :

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi HD sont principalement les suivants :

- ✓ Accueillir une population nouvelle.
- ✓ Mieux intégrer le développement économique aux politiques d'aménagement.
- ✓ Maintenir attractif le cadre de vie avec une stratégie paysagère et environnementale.
- ✓ Mieux prendre en compte la gestion des mobilités.
- ✓ Construire sans remettre en cause notre environnement, notre paysage et notre agriculture.

Ils peuvent notamment être déclinés par :

- ✓ la définition des besoins à l'échelle du territoire en matière d'équilibre de l'habitat entre le renouvellement urbain et un développement urbain maîtrisé en compatibilité avec les objectifs du SCOT.
- ✓ le soutien à la mixité sociale et l'amélioration de l'adéquation entre offre et demande en logements.
- ✓ le développement de l'offre à destination des personnes en difficultés et des publics spécifiques, jeunes actifs, personnes âgées, etc...
- ✓ la promotion, le soutien des nouveaux modes d'habiter et de la construction de logements durables, dans une perspective de rationalisation de la consommation de l'espace et de la recherche de qualité des paysages et des formes urbaines.
- ✓ le développement d'une offre d'hébergement touristique diversifiée afin d'améliorer les possibilités d'accueil des visiteurs.
- ✓ la mise en œuvre des moyens visant à réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre en réduisant notamment la circulation automobile en s'appuyant sur une meilleure articulation entre urbanisme et offre de déplacements ; améliorer la performance du réseau de transports publics, faciliter les modes de déplacement doux.
- ✓ le développement de l'accessibilité numérique du territoire.

- ✓ la définition concertée et adaptée aux enjeux et aux besoins, de la dynamique de développement économique locale, des zones ouvertes à l'urbanisme économique ou commercial.
- ✓ la poursuite de la conduite d'opérations de requalifications de friches.
- ✓ le développement d'une approche territoriale globale et supra communale des problématiques de développement commercial (relations commerces zone de périphérie et centre-ville) et économique.
- ✓ le développement d'une approche économique et spatiale prenant en compte la double composante urbaine (développement économique situé sur le territoire de la Ville de Fécamp) et rurale (Parc d'activités des Hautes Falaises situées sur le territoire de deux communes rurales).
- ✓ le développement de l'emploi local pour fixer les actifs résidents, réduire les déplacements et accompagner la mutation du tissu économique local.
- ✓ l'accompagnement du développement des activités du port de Fécamp (centre-ville), dépendant d'un renouvellement des espaces actuellement occupés.
- ✓ la prise en compte de l'économie touristique comme une donnée incontournable et première du développement économique du territoire, au travers notamment de la complémentarité à renforcer, entre tourisme littoral et rural, la valorisation du patrimoine bâti et naturel comme facteur d'attractivité.
- ✓ l'intégration des perspectives liées au développement de l'économie résidentielle.
- ✓ l'initiation d'une démarche forte d'aménagement et de développement inscrite dans la dynamique des projets de l'Estuaire de la Seine et de l'Axe Seine.
- ✓ la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels optimisant le foncier constructible et en re questionnant l'enveloppe des zones ouvertes à l'urbanisation des POS et PLU opposables en réponse au SCOT.
- ✓ la mise en cohérence des surfaces ouvertes à l'urbanisation avec la connaissance des zones de risques cavités souterraines, inondation, remontées de nappes, submersion notamment dans les communes littorales.
- ✓ l'organisation de l'offre de stationnement en ajustant le stationnement résidentiel en cohérence avec l'offre de transport public.
- ✓ la prise en compte de la multiplicité des enjeux littoraux à la fois en termes de protection des populations et des biens ainsi qu'en matière de protection du paysage et des activités nécessitant la proximité de la mer.
- ✓ la poursuite de la mise en œuvre de la trame verte et bleue et s'appuyer sur les richesses du territoire en termes de paysage, d'entrées de villes et villages, de patrimoine, d'espaces natures et agricoles pour définir un projet garant de l'identité locale.
- ✓ la prise en compte des enjeux liés aux milieux aquatiques et aux zones humides en réfléchissant en amont et en aval au fonctionnement de l'eau et des bassins pertinents.
- ✓ la redéfinition des besoins en termes d'équipements de niveau communal et intercommunal.
- ✓ l'intégration des problématiques de mobilité dans la conduite des réflexions à caractère économique.

Concernant les relations avec les communes membres de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, la loi prévoit désormais que le PLUi est élaboré en collaboration avec elles. La Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral a arrêté les modalités de cette collaboration à l'issue de la conférence intercommunale réunie le 15 juin 2015 à l'initiative de sa présidente, rassemblant l'ensemble des Maires des communes membres.

Elle s'articule notamment autour :

- ✓ d'un comité de pilotage stratégique issu de la commission aménagement avec au moins 1 délégué par commune.
- ✓ de la conférence des Maires, instance d'arbitrage.
- ✓ du Conseil communautaire qui approuve les différentes étapes du PLUi.
- ✓ des Conseils municipaux qui débattront sur le projet d'aménagement et de développement durable et feront des points d'étapes.
- ✓ des comités techniques associant les services communaux.

L'élaboration du PLUi fera l'objet d'une évaluation environnementale permettant autant de sécuriser que de détecter les marges d'amélioration du projet au regard de ses impacts potentiels sur l'environnement.

Modalités de concertation

Le projet de PLU communautaire revêt un enjeu fort en terme de concertation en ce sens qu'il correspond au premier grand projet de la nouvelle agglomération et qu'il touche au plus près les intérêts des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire.

Les acteurs concernés seront d'autant plus nombreux que les domaines abordés sont divers. Pour cela, de multiples partenaires institutionnels devront être associés, ainsi que le définit le code de l'urbanisme, mais le PLU*i* devra également être élaboré en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal, et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :

- ✓ d'avoir accès à l'information.
- ✓ d'alimenter la réflexion et l'enrichir.
- ✓ de formuler des observations et propositions.
- ✓ de partager le diagnostic du territoire.
- ✓ d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet.
- ✓ de s'approprier au mieux le projet de territoires.
- ✓ de bien utiliser le futur document et de suivre son évolution.

Ainsi, les modalités de concertation et d'information sont les suivantes :

- ✓ articles dans le bulletin de la Communauté d'Agglomération aux grandes étapes d'avancement du projet,
- ✗ mise à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, d'éléments d'information sur le contenu des études et de la procédure.
- ✗ mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, d'éléments d'information sur le contenu des études et de la procédure, avec liens vers les sites communaux.
- ✓ mise en place au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral et dans les 13 communes d'un registre permanent laissant la possibilité d'inscrire ses observations aux heures et jours habituels d'ouverture.
- ✓ organisation de réunions publiques générales ou thématiques aux grandes étapes d'avancement du projet.
- ✓ les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Madame la Présidente, service Aménagement Urbanisme – 825 route de Valmont – BP 97 - 76403 FECAMP cedex.

Aussi,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5216-5 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.111-1-4, L.121-1, L.123-6 et suivants et l'article L.300-2,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.581-4 et suivants,

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

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,

Vu les POS et PLU actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral,

Considérant les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral,

Considérant la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres, réunie le 15 juin 2015,

Considérant les objectifs poursuivis par la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal,

Considérant la faculté pour les EPCI d'élaborer un PLUi tenant lieu de PLH et/ou de PDU,

Considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagés,

Le Conseil communautaire décide :

- ✚ de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire, tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU) et qui viendra se substituer aux dispositions des PLU et POS en vigueur, conformément aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- ✚ d'approuver les objectifs poursuivis comme suit :
 - ✓ accueillir une population nouvelle.
 - ✓ mieux intégrer le développement économique aux politiques d'aménagement.
 - ✓ maintenir attractif le cadre de vie avec une stratégie paysagère et environnementale.
 - ✓ mieux prendre en compte la gestion des mobilités.
 - ✓ construire sans remettre en cause notre environnement, notre paysage et notre agriculture.
- ✚ d'ouvrir la concertation pendant toute la durée de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de fixer les modalités de la concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme.
A l'issue de cette concertation, Madame la Présidente en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

Les moyens proposés au public pour s'informer, s'exprimer et engager un débat contradictoire seront à minima les suivants :

- ✓ articles dans le bulletin de la Communauté d'Agglomération aux grandes étapes d'avancement du projet.
- ✓ mise à disposition au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, d'éléments d'information sur le contenu des études et de la procédure.
- ✚ mise en place au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral et dans les 13 communes d'un registre permanent laissant la possibilité d'inscrire ses observations aux heures et jours habituels d'ouverture.
- ✚ mise à disposition sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, d'éléments d'information sur le contenu des études et de la procédure, avec liens vers les sites communaux.
- ✓ organisation de réunions publiques générales ou thématiques aux grandes étapes d'avancement du projet.
- ✓ les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Madame la Présidente, service Aménagement Urbanisme – 825 route de Valmont – BP 97 - 76403 FECAMP cedex.

De plus, conformément à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme, et dans les conditions prévues à l'article L. 121-7 du même code, les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme.

De même, conformément à l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme, le Président du Conseil Régional de Haute Normandie, le Président du Conseil Départemental de la Seine-Maritime, la Présidente du Syndicat Mixte du Pays des Hautes Falaises en charge du SCOT, le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat 76 , le Président de la Chambre

d'Agriculture, les Présidents des EPCI voisins compétents, les Maires des communes voisines, le Président du Comité Régional de Conchyliculture seront consultés à leur demande. Ainsi que les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport, les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées, les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite.

A sa demande, la Présidente de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral notifiera le projet de PLU au représentant de l'ensemble des organismes propriétaires ou locataires de logements situés sur le territoire le projet de PLU, afin de recueillir son avis.

- ✚ d'autoriser la Présidente de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de service concernant cette procédure,
- ✚ de solliciter l'Etat, la Région Haute Normandie, le Département de la Seine-Maritime ainsi que tout organisme ou personne intéressée pour l'octroi d'une subvention ou d'une compensation des dépenses entraînées par l'élaboration du PLUi.

La présente délibération sera notifiée :

- ✓ au Préfet.
- ✓ au Président du Conseil Régional.
- ✓ au Président du Conseil Départemental.
- ✓ au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- ✓ au Président de la Chambre de Métiers.
- ✓ au Président de la Chambre d'Agriculture.
- ✓ au Président du comité régional de Conchyliculture.
- ✓ à la Présidente du Syndicat Mixte du Pays des Hautes Falaises en charge du SCOT.

La présente délibération sera transmise pour information :

- ✓ au centre régional de la propriété forestière en application de l'article R130-20 du Code de l'urbanisme
- ✓ aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes du territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral

La présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral ainsi que dans les Mairies des communes membres concernées ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

A compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, l'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles L.123-8, L.121-5 et R.121-5 du Code de l'urbanisme, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme :

- ✓ le Président du Conseil Régional.
- ✓ le Président du Conseil Départemental.
- ✓ le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.
- ✓ le Président de la Chambre de Métiers.
- ✓ le Président de la Chambre d'Agriculture.
- ✓ le Président du comité régional de Conchyliculture.
- ✓ la Présidente du Syndicat Mixte du Pays des Hautes Falaises en charge du SCOT.
- ✓ les établissements publics de coopération intercommunale et les communes limitrophes du territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral.
- ✓ les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport.

- ✓ les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées.
- ✓ les représentants d'associations de protection de l'environnement agréées.
- ✓ les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite.
- ✓ le représentant de l'ensemble des organismes propriétaires ou locataires de logements situés sur le territoire.
- ✓ tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

Nombre de membres en exercice : 36
Nombre de membres présents : 32
Nombre de suffrages exprimés : 32 (9 pouvoirs)
Vote pour : 32
Vote contre :
Abstention :
Fait et délibéré à Fécamp,
les jour, mois et an sus indiqués.
Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,