Fécamp
Caux Littoral Agglo

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 6 juillet 2017

N°10

URBANISME

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
Elargissement du périmètre
Prescription complémentaire

RAPPORTEUR : Laurent VASSET

Madame, Monsieur,

Depuis la fusion avec la Communauté de Communes du Canton de Valmont intervenue le 1er janvier 2017 et la sortie des communes de Vinnemerville et Criquetot le Mauconduit le 1er juin 2017, le territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral est composé de 33 communes membres. La Communauté d'Agglomération est notamment compétente en matière de Cohérence Territoriale (SCoT), de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), 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).

Un Plan Local d'Urbanisme valant Plan de Déplacements Urbains et Programme Local de l'Habitat a été prescrit lors de la séance du Conseil communautaire du 26 juin 2015, sur les 13 communes de l'ancien territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral. L'extension du périmètre du PLUi au nouveau périmètre de l'Agglomération doit être actée.
En effet, la compétence communautaire en matière de Plan Local d'Urbanisme se traduit par l'élaboration d'un seul et unique PLU à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et par la conduite d'une seule procédure.

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 Fécamp Caux Littoral.

Le contexte législatif engageant la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral à se doter d'un document de planification unique est renforcé au niveau local par un contexte propice à son élaboration et confortant sa portée :

- ✓ l'extension de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral au territoire de la Communauté de communes du Canton de Valmont 1er janvier 2017 signifie l'élaboration d'un projet politique unique et d'une volonté de le traduire 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.
- ✓ l'obligation de tenir compte des 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 naturels et technologiques avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.

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.

Notre territoire est couvert par le SCoT du Pays des Hautes Falaises 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, 15 Plans Locaux d'urbanisme (PLU), 5 Plans d'Occupation des Sols (POS) et 1 Carte Communale. 12 communes ne disposent pas de document communal et sont donc soumises au Règlement National d'Urbanisme.

Les procédures de révision de Plan d'Occupation des Sols pour passage en Plan Local d'Urbanisme, de révision de Plan Local d'Urbanisme, de mise en compatibilité, de mise à jour ou de modification de Plan d'Occupation des Sols et de Plan Local d'Urbanisme en cours sur le territoire sont poursuivies, à son initiative et sous sa responsabilité, par la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral en concertation avec les Communes membres.

Collaboration entre l'EPCI et les Communes

Le PLUi doit être élaboré en collaboration avec ses Communes membres. La Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral a arrêté les modalités de cette collaboration à l'issue de la conférence intercommunale des Maires réunie le 8 mars 2017 à l'initiative de sa Présidente, rassemblant l'ensemble des Maires des communes.

Cette collaboration s'articule notamment autour :
- ✓ d'un comité de pilotage stratégique ;
- ✓ de comités techniques élargis, associant les services et les techniciens concernés, pour travailler sur des thématiques particulières ou des typologies de communes ;
- ✓ de réunions des maires ;
- ✓ du Conseil communautaire qui approuve les différentes étapes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- ✓ des Conseils municipaux qui débattront sur le projet d'aménagement et de développement durable et feront des points d'étapes ;
- ✓ d'une plateforme collaborative accessible aux conseillers communautaires et aux techniciens

Modalités de concertation :

Par ailleurs, 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. La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être poursuivie.
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 territoire,
- ✓ de bien utiliser le futur document et de suivre son évolution.

Ainsi, les modalités de concertation et d'information proposées 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 33 communes d'un cahier permanent laissant la possibilité d'inscrire ses observations aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- ✓ organisation de réunions publiques générales ou thématiques suivant avancement du projet ;
- ✓ observations adressées par courrier à l'attention de Madame la Présidente de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, Pôle Aménagement et Développement Territorial - Service Aménagement Urbanisme - 825 Route de Valmont - BP 97 - 76403 FECAMP cedex.

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
- ✓ Accroître l'attractivité du cadre de vie en mettant en œuvre 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 en définissant les objectifs adaptés aux communes par rapport à la ville centre,
- le développement de l'offre à destination des personnes en difficulté 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 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 et rurale,
- 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 variable 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,
- l'organisation de l'offre de stationnement en ajustant le stationnement résidentiel en cohérence avec l'offre de transport public,
- 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,
- l'intégration des problématiques de mobilité dans la conduite des réflexions à caractère économique,
- 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,
- 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 ville, 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 niveaux communal et intercommunal,
- le développement de l'accessibilité numérique du territoire.

Dans les conditions prévues à l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme, les services de l'Etat seront associés à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

De même, conformément aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, l'Etat, le Président du Conseil Régional de Normandie, le Président du Conseil Départemental de la Seine-Maritime, le Président du Syndicat Mixte du Pays des Hautes Falaises en charge du SCoT, la Présidente de la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, le Président de la Chambre d'Agriculture, le Président du Comité Régional de Conchyliculture seront associés à l'élaboration du PLUi.

Les associations locales d'usagers, les associations de protection de l'environnement agréées, les communes limitrophes, les EPCI voisins, le représentant de l'ensemble des organismes de logements, les représentants des professions et usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite seront consultés à leur demande au titre des articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'urbanisme.

Vu

- ✓ le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 5216-5 et suivants,
- ✓ le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-1 et suivants R.153-1 et suivants,
- ✓ les POS, PLU et carte communale actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral,
- ✓ la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le Conseil communautaire en date du 26 juin 2015, sur le territoire initial de l'EPCI,
- ✓ l'arrêté préfectoral portant création de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral et la Communauté de communes du Canton de Valmont en date du 25 novembre 2016,

- ✓ l'arrêté préfectoral du 21 avril 2017 portant réduction de périmètre de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral,

Considérant

- ✓ les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral,
- ✓ la faculté pour les EPCI d'élaborer un PLUi tenant lieu de PLH et de PDU,
- ✓ la conférence intercommunale des Maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres, réunie le 8 mars 2017,
- ✓ les modalités de concertation envisagées avec le public,
- ✓ les objectifs poursuivis par la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral dans le cadre de l'élaboration de son PLU intercommunal,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré :

- étend l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) à l'intégralité du territoire communautaire. Le PLUi tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU) et viendra se substituer aux dispositions des PLU, POS et carte communale en vigueur.

- poursuit 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 comme précisé ci-dessus.

  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.

- approuve les objectifs poursuivis comme suit :
  - ✓ Accueillir une population nouvelle
  - ✓ Mieux intégrer le développement économique aux politiques d'aménagement
  - ✓ Accroître l'attractivité du cadre de vie en mettant en œuvre 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

- autorise Madame 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.

La présente délibération sera notifiée :

- à Madame la Préfète,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- à la Présidente 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,
- au Président 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 ; 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.153-11 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, dès lors qu'a eu lieu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Transmis à la Préfecture
Le 17 JUIL. 2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION FECAMP CAUX LITTORAL

Nombre de membres en exercice : 64
Nombre de membres présents : 39
Nombre de suffrages exprimés : 51 (12 pouvoirs)
Vote pour : 51
Vote contre : 0
Abstention : 0
Fait et délibéré à Valmont,
les jour, mois et an sus indiqués.
Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION FECAMP CAUX LITTORAL