



CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 30 mai 2024

N°2024/104C

RAPPORTEUR : Monsieur le Président

URBANISME

Prescription de la révision générale

PLUi

Mesdames, Messieurs,

La Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, compétente en Plans Locaux d'Urbanisme a approuvé son Plan local d'Urbanisme intercommunal valant plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat (PLUiHD), le 18 décembre 2019.

Ce document a fait l'objet d'une première modification simplifiée corrective, d'une révision allégée, ainsi que d'une deuxième modification simplifiée afin de prendre en compte les dispositions de la LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dans son volet littoral. Une troisième modification simplifiée a été prescrite le 5 mars 2024.

Objectifs de la révision générale

La loi du 22 août 2021 modifiée, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et ses décrets nécessite de mettre en œuvre dans le PLUi la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols en encadrant le développement urbain, son rythme et ses caractéristiques pour assurer son insertion urbaine et répondre à la lutte contre l'artificialisation des sols.

Les transitions sociales, écologiques et numériques pour l'élaboration d'un nouveau projet urbain doivent être prises en compte ; la qualité de vie du territoire doit être garantie et l'attractivité du territoire renforcée.

Le futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) doit être pris en compte et le PLUi doit être rendu compatible avec les évolutions législatives et réglementaires.

Par ailleurs, divers éléments du Plan Local d'Urbanisme intercommunal nécessitent une évolution qui relève, selon les dispositions de l'article du code de l'urbanisme, d'une procédure de révision :

- Certains projets nécessitent une réorganisation de leurs principes d'aménagement, notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles,
- Les besoins en matière d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont évolué : OAP Thématique Densité et OAP Sectorielles méritent d'être retravaillées ;
- L'élaboration de projets opérationnels portés par les communes par l'évolution de zonages U/AU/A/N, la création de nouveaux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zones Agricole et Naturelle doivent être accompagnés ;

- Le règlement écrit et le plan de zonage méritent d'être adaptés pour prendre en compte les projets de renouvellement urbain, les évolutions du territoire et les risques naturels Inondation, Cavités, Falaises, Recul du trait de côte, Submersion, Nuisances, ...
- Certaines mesures de protection nécessitent des compléments ou des réductions : Espaces Boisés Classés, Zones humides, Zone Non Aedificandi, ...

Cette procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité (anciennement plan de déplacements urbains) sera par ailleurs l'occasion d'encadrer mieux les constructions atypiques telles que les Tiny House, les roulotte, les bulles, les yourtes, les containers...

Les objectifs définis anticipent sur ceux qui figureront dans le futur projet d'aménagement et de développement et donnent le cadre de la future concertation et des études confiées aux bureaux d'études : notamment une mise à jour du diagnostic agricole, mise à jour des études sur les risques naturels, réalisation d'études environnementales, mise à jour des servitudes d'utilité publiques si nécessaire.

Ces objectifs ont été présentés aux Maires du territoire rassemblés en Conférence intercommunale (CIM), le 24 avril 2024.

Modalités de collaboration avec les communes membres /gouvernance

La loi prévoit que le PLUi est élaboré ou évolue en collaboration avec les communes membres d'une intercommunalité compétente en documents d'urbanisme, Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu.

Dans le cadre de cette conférence intercommunale des Maires, les modalités de la collaboration avec les Communes membres ont été définies de la façon suivante :

- Le Comité de pilotage définit la stratégie et les orientations,
 - échange avec les Communes lors de rencontres ainsi que par thématique
 - Informe les Maires réunis en Conférence intercommunale des Maires sur ses travaux
 - fait valider la stratégie et les orientations en Conseil Communautaire
- Les Communes contribuent à l'élaboration du projet et sont un relais d'information auprès des administrés :
 - les « référents Plan Local d'Urbanisme intercommunal » municipaux feront part de leur expertise de terrain lors de rencontres en commune
 - les « référents Plan Local d'Urbanisme intercommunal » municipaux seront appelés à participer à des groupes de travail thématiques
 - en délibérant sur les avancées du projet de plan en conseil municipal
- Le comité de suivi – équipe projet regroupe les techniciens, les prestataires extérieurs et le cabinet d'urbanisme ; il prépare les réunions avec les instances et les anime.

Objectifs et Modalités de concertation avec le public :

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.

Les modalités de la concertation avec le public ont été définies lors de la conférence intercommunale des Maires, de la façon suivante :

- information du public :
 - ✓ sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral : points d'étapes de l'avancement des études dans les phases diagnostic, PADD, Règlement et la phase administrative. Les communes seront invitées à relayer l'information sur leurs supports habituels.

- ✓ lors d'une réunion publique
- ✓ sur les réseaux sociaux
- cahiers de concertations au siège de la Communauté d'Agglomération et dans chaque Mairie permettant au public de faire connaître ses observations, son point de vue et ses propositions.
- les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président, service Aménagement Urbanisme – 825 Route de Valmont – BP 97 - 76403 FECAMP cedex.

Vu

- Le code général des collectivités territoriales, notamment, son article L. 5216-5 ;
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 111-3, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-31 à L. 153-35, R. 153-20 et R. 153-21 ;
- 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 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Hautes Falaises approuvé le 14 mars 2014, modifié et en cours de modification ;
- Le plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH et PDU approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019, modifié le 5 avril 2022 et le 14 décembre 2023, révision allégée le 12 décembre 2022, modification simplifiée N°3 prescrite le 5 mars 2024 ;
- La loi du 22 août 2021 modifiée, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et ses décrets, notamment ;

Considérant

- Les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral ;
- Les objectifs poursuivis par la communauté d'agglomération Fécamp Caux Littoral dans le cadre de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité ;
- La conférence intercommunale des Maires du 24 avril 2024 définissant les modalités de collaboration avec ses communes membres à l'occasion de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité et définissant les modalités de concertation avec le public dans le cadre de cette procédure ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- ✓ De prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral ;
- ✓ D'approuver les objectifs poursuivis comme suit :
 - Mettre en œuvre dans le PLUiHM la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols en encadrant le développement urbain, son rythme et ses caractéristiques pour assurer son insertion urbaine et répondre à la lutte contre l'artificialisation des sols ;
 - Prendre en compte les transitions sociales, écologiques et numériques pour l'élaboration d'un nouveau projet urbain ;

- Garantir la qualité de vie du territoire ;
- Intégrer le futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- Divers éléments du Plan Local d'Urbanisme intercommunal nécessitent une évolution qui relève, selon les dispositions de l'article du code de l'urbanisme, d'une procédure de révision :
 - Certains projets nécessitent une réorganisation de leurs principes d'aménagement, notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles,
 - Accompagner l'évolution des besoins en matière d'orientations d'aménagement et de programmation : OAP Thématique Densité et OAP Sectorielles ;
 - Accompagner l'élaboration de projets opérationnels portés par les communes par l'évolution de zonages U/AU/A/N, la création de nouveaux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zones Agricole et Naturelle, notamment ;
 - Adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour prendre en compte les projets de renouvellement urbain, les évolutions du territoire et les risques naturels Inondation, Cavités, Falaises, Recul du trait de côte, Submersion, Nuisances,...
 - Certaines mesures de protection nécessitent des compléments ou des réductions : Espaces Boisés Classés, Zones humides, Zone Non Aedificandi,...

Cette procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité sera par ailleurs l'occasion d'encadrer mieux les constructions atypiques telles que les Tiny House, les roulotte, les bulles, les yourtes, les containers...

Les objectifs définis anticipent sur ceux qui figureront dans le futur projet d'aménagement et de développement et donnent le cadre de la future concertation et des études confiées aux bureaux d'études : notamment une mise à jour du diagnostic agricole, mise à jour des études sur les risques naturels, réalisation d'études environnementales, mise à jour des servitudes d'utilité publiques si nécessaire.

- ✓ D'adopter les modalités de collaboration avec les communes membres suivantes :
 - Le Comité de pilotage définit la stratégie et les orientations,
 - Échange avec les Communes lors de rencontres ainsi que par thématiques
 - Informe les Maires réunis en Conférence intercommunale des Maires sur ses travaux
 - Fait valider la stratégie et les orientations en Conseil Communautaire
 - Les Communes contribuent à l'élaboration du projet et sont un relais d'information auprès des administrés :
 - les « référents PLUi » municipaux feront part de leur expertise de terrain lors de rencontres en commune
 - les « référents PLUi » municipaux seront appelés à participer à des groupes de travail thématiques
 - en délibérant sur les avancées du projet de plan en Conseil municipal
 - Le comité de suivi - équipe projet regroupe les techniciens, les prestataires extérieurs et le cabinet d'urbanisme ; il prépare les réunions avec les instances et les anime.
- ✓ D'ouvrir la concertation pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt de projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité 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, Monsieur le Président en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi révisé.

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

- information du public :
 - ✓ sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral : points d'étapes de l'avancement des études dans les phases diagnostic, PADD, Règlement et la phase administrative. Les communes seront invitées à relayer l'information sur leurs supports habituels.
 - ✓ lors d'une réunion publique
 - ✓ sur les réseaux sociaux
- cahiers de concertations au siège de la Communauté d'Agglomération et dans chaque Mairie permettant au public de faire connaître ses observations, son point de vue et ses propositions.

- les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président, 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 Normandie, le Président du Conseil Départemental de la Seine-Maritime, le Président 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, 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.

Autorisation sera donnée au Président pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du plan local d'urbanisme et pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Fécamp Caux Littoral et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

A compter de la publicité de la délibération prescrivant la révision générale du PLUi, l'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 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 à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, elle sera notifiée :

- au préfet,
- au président du conseil régional,
- au président du conseil départemental,
- au président du syndicat mixte chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale,
- au président de la chambre de commerce et d'industrie,
- au président de la chambre des métiers,
- à la présidente de la chambre d'agriculture,
- au président de la section régionale de la conchyliculture.
- au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire.

Nombre de membres en exercice : 60
Nombre de membres présents : 41
Nombre de suffrages exprimés : 50 (9 pouvoirs)
Vote pour : 50
Vote contre :
Abstention :
Fait et délibéré à Fécamp,
les jour, mois et an sus indiqués.
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Laurent VASSET



