

Urbanisme à la Communauté de communes d'Aignan et Riscle

Une partie de la compétence passe à la CCAA



Urbanisme à la Communauté de communes d'Aignan et Riscle

Lors de sa réunion du 23 mai, le conseil de la Communauté de communes Armagnac-Adour (CCAA), un des sujets de débat est la compétence urbanisme. Michel Petit, président de la CCAA, explique que cette compétence urbanisme a deux composantes : en premier la planification, qui prévoit l'aménagement et l'organisation du territoire sur la base d'un projet répondant aux enjeux locaux, aux objectifs fixés par la loi et le Scot (1) et le Sage (2). À noter : s'il n'y a pas de document, c'est le Règlement national d'urbanisme (RNU) qui est appliqué.

La seconde composante se rapporte aux autorisations d'urbanisme pour lesquels les actes d'urbanisme sont instruits en appliquant la réglementation en vigueur pour délivrer l'accord ou le refus.

Michel Petit propose donc que les communes transfèrent seulement la planification à la CCAA. Il explique que si les maires conservent les autorisations d'urbanisme, ils peuvent accorder un certificat d'urbanisme qui a été refusé par l'État. Mais cela n'est plus possible si le maire décide au nom de l'État. En effet, la délivrance des autorisations d'urbanisme est une compétence du maire ou du préfet.

La majorité du conseil vote pour le transfert de la compétence planification à la CCAA.

Le texte qui suit reproduit les données fournies par Michel Petit.

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Le document local d'urbanisme est un des éléments examinés dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme (la capacité des réseaux, l'exposition aux risques, la co-visibilité par rapport aux monuments historiques, l'évolution de la loi etc., sont aussi examinés).

Mais, il faut savoir que la compétence « plan local d'urbanisme » (3) est distincte de la compétence « délivrance des autorisations d'urbanisme ». Une commune peut transférer à la communauté de communes la compétence « document d'urbanisme » (élaboration, révision, modification du PLUi qui se substitue aux PLU, POS (3), aux cartes communales et au RNU). Elle peut le faire sans transférer la compétence « délivrance des autorisations d'urbanisme » (le maire signe toujours, au nom de la commune ou de l'État, permis de construire, déclaration préalable et certificat d'urbanisme).

Actuellement, la planification est différente selon les communes

Les communes sans document d'urbanisme ne peuvent pas construire, ou seulement au coup par coup.

Pour les communes qui ont une carte communale, la programmation est difficile, voire impossible.

Les communes qui ont un POS ou un PLU peuvent avoir un développement mieux contrôlé.

L'harmonisation est donc nécessaire.

La compétence PLUi sera automatiquement transférée à la communauté de communes le 27 mars 2017, sauf si au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent (même chose après de nouvelles élections).

S'agissant de la compétence « documents d'urbanisme », elle sera automatiquement transférée à la communauté de communes le 27 mars 2017, mais il y a des dispositions pour s'y opposer.

Coût du PLUi

Bien entendu, le PLUi a un coût, qui peut être chiffré approximativement, par analogie avec ceux de communautés de communes de même taille, à 200 000 euros. Il peut y avoir des subventions, dont le montant décroît au fur et à mesure que le temps passe... Les Scot, PLU et cartes communales doivent être mises en conformité avec la loi Grenelle II au 1er janvier 2017. Une fois un Scot approuvé, les Plu et cartes communales doivent être mis en conformité avec lui sous 3 ans pour une révision, sous 1 an pour une simple modification.

(1) Schéma de cohérence territoriale. (2) Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau. (3) La compétence « PLUi est une compétence de plein droit de la communauté de communes, qui peut être exercée par les communes. (4) Plan d'occupation des sols.



Joël Dagieux, maire de Castelnavet et Michel Petit