

Collectivité de VILLECERF

Conseillers afférents au conseil municipal : 15

Conseillers en exercice : 13

Conseillers qui ont pris part à la délibération : 13 (9 présents et 4 représentés)

Date de la convocation du conseil municipal : 28 novembre 2024

Date d'affichage : 28 novembre 2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 décembre, à 18 h

Le conseil municipal de la commune de Villecerf dûment convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de François DEYSSON, maire.

Présents : Emmanuel CENDRIER, François DEYSSON, Franck ÉTANCELIN, Fabien HERREMAN, Jacques ILLIEN, Mélanie LAMOTTE, Claude LAZARO, Nadia LEFAY, Patrick REBEYROL,**Pouvoirs** : Jean-Paul LENFANT donnant pouvoir à Claude LAZARO ; Antonio TAPADAS donnant pouvoir à Patrick REBEYROL ; Carlos VALERO donnant pouvoir à Mélanie LAMOTTE ; Louis de ROYS donnant pouvoir à François DEYSSON**Absents** : /**Secrétaire de séance** : Jacques ILLIEN a été élu secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION 2/2024-182

OBJET : Avis du conseil municipal sur l'opportunité de s'engager vers le transfert de la compétence « document d'urbanisme » (PLU) et de lancer l'élaboration d'un PLUi.**I. Le maire expose le contexte législatif en matière 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 (CGCT) en ajoutant aux compétences obligatoires des EPCI, la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

La loi ALUR précise que les EPCI sont automatiquement compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale à chaque premier janvier de l'année suivant le renouvellement général des conseils municipaux et communautaires sauf si, dans les trois mois précédant le terme du délai, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent (minorité de blocage).

Ainsi, les communes membres de la CCMSL se sont opposées deux fois à ce transfert automatique de la compétence en 2017 et en 2021.

Par ailleurs, en dehors des périodes de renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, la loi ALUR prévoit que le conseil communautaire peut, à tout moment, se prononcer par un vote sur le transfert de la compétence PLU à l'EPCI. S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à l'EPCI, sauf si les communes membres s'y opposent. Ce transfert est décidé par délibération du conseil communautaire (article 136 de la loi ALUR de 2014).

S'il se prononce en faveur du transfert, cette compétence est transférée à l'EPCI, sauf si les communes membres s'y opposent dans les trois mois suivant le vote de l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre.

Les conditions de ce transfert de compétence à l'EPCI sont régies par l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales selon les règles de la majorité qualifiée (accord d'au moins 2/3 des conseils municipaux représentant plus de 50% de la population de l'EPCI ET accord de la commune la plus peuplée).

Ainsi, à compter du 1er janvier 2027, la communauté de communes de Moret Seine et Loing deviendra compétente de plein droit en matière de PLU sauf en cas de minorité de blocage, conformément aux dispositions de la loi ALUR.

Dans l'optique des objectifs affichés dans le nouveau Schéma Directeur Régional de la Région Ile de France (SDRIF-E), notamment sur le plafonnement des consommations d'espaces par extension de l'urbanisation, l'ensemble des plans locaux d'urbanisme des communes devront être conformes avant le 22 février 2028.

En ce sens, le PLUi se présente comme une vraie opportunité pour notre territoire et permettra pour l'ensemble des communes une mutualisation des coûts et des moyens dans un document de planification à l'échelle de l'EPCI permettant de mutualiser les capacités d'urbanisation non cartographiées proposées par le SDRIF-E.

Il est ainsi demandé par l'EPCI, un positionnement de principe de l'ensemble des communes de son territoire sur le transfert de compétence de leur document d'urbanisme ainsi que le lancement de l'élaboration d'un PLUi.

- Puis dans un second temps, si les communes y sont favorables, de délibérer sur le transfert de la compétence « document d'urbanisme » (PLU) de la commune vers l'EPCI
- Et enfin, si la CCMSL se voit transférer cette compétence, de lancer l'élaboration d'un PLUi, document de planification coconstruit. Les modalités de la collaboration entre EPCI et communes seront arrêtées par le conseil communautaire après réunion d'une conférence intercommunale réunissant l'ensemble des maires des communes membres.

Une charte de gouvernance fixera l'organisation opérationnelle de cette coopération afin que les communes soient parties prenantes des décisions prises lors des temps-forts de la procédure, et cela soit dans le cadre de la conférence intercommunale des maires, soit par délibérations des conseils municipaux.**II. La compétence « documents d'urbanisme » et ses implications pour le territoire de la CCMSL**

L'éventualité d'un transfert de la compétence « documents d'urbanisme » à la CCMSL induira principalement la conduite des procédures d'élaboration, de modification ou révision des documents d'urbanisme communaux et le lancement de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelon communautaire.

Le transfert de compétence à l'échelle intercommunale est sans impact sur la compétence ADS (Autorisation du Droit des Sols) des maires qui gardent la signature des permis de construire pour les 18 communes couvertes par un document d'urbanisme.

Les maires restent les premiers interlocuteurs sur les questions d'urbanisme et d'aménagement, les communes continuent à servir de relais.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un projet politique visant à rechercher une équité de développement pour l'ensemble des communes en matière d'aménagement, d'habitat, d'environnement, de services aux habitants, d'activités économiques, de mobilités, etc. Il est défini pour les 10 à 15 prochaines années, décliné de façon, stratégique, spatiale, réglementaire et opposable aux autorisations d'urbanisme.

La mise en œuvre d'une démarche de PLUi présente les intérêts suivants :

- En matière de cohérence des politiques publiques d'aménagement sur le territoire : le PLUi apparaît ainsi comme un outil permettant d'adapter l'échelle de la planification à l'échelle des enjeux et du fonctionnement réel du territoire. Il permet ainsi de prendre en compte au bon niveau des problématiques qui concernent l'ensemble du territoire communautaire : démographie, habitat, développement économique, commerce, déplacements, limitation de l'étalement urbain, qualité des paysages, biodiversité, environnement, etc.
- En matière de solidarité et d'identité territoriale : le PLUi doit permettre de favoriser un développement équilibré et de renforcer l'esprit communautaire à travers le sentiment d'appartenance à un ensemble territorial homogène ;
- Le PLUi apparaît également comme un outil facilitant l'articulation avec l'ensemble des documents supra-communautaires qui s'imposent au territoire ;
- Le PLUi permettra également de mutualiser les coûts induits par la production d'un document unique au profit des communes membres ;
- L'élaboration d'un PLUi s'inscrit enfin dans le prolongement du renforcement des capacités d'ingénierie mises en œuvre par la CCMSL au profit de ses communes membres.

III. Coût et financement

Le coût du PLUi est estimé sur une base de 500 000 €.

Il sera élaboré sur une période d'environ 5 ans, ce qui représente une dépense annuelle de 100 000 €. La CCMSL espère obtenir de financements de l'État tant qu'ils sont encore prévus dans les budgets de ses services.

François DEYSSON demande :

Aux membres du conseil municipal :

- **De donner un accord ou refus de principe** d'engager leurs communes vers un lancement de l'élaboration d'un PLUi et d'un travail approfondi préalable vers le transfert de compétence « document d'urbanisme » à la communauté de communes Moret Seine et Loing en faisant part de leurs prescriptions et recommandations,
- **De charger le maire de transmettre pour contrôle de légalité** la présente délibération à Monsieur le préfet et de la notifier à Monsieur le président de la CCMSL,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal émet, à l'unanimité des membres présents et représentés, un avis favorable sur l'opportunité de s'engager vers le transfert de la compétence « document d'urbanisme » (PLU) et de lancer l'élaboration d'un PLUi en formulant les prescriptions suivantes :

- **Compétence de préemption sauvegardée à la maille communale en ce qui concerne les zones constructibles (Ua ; Ub ; Ubb) et non constructibles via la SAFER (A et N) ;**
- **L'encadrement réglementaire du PLUi devra prendre en compte la réalité du règlement de l'actuel PLU communal validé par l'État en janvier 2019 et ce, particulièrement, au vu des contraintes du respect du bâti des maisons du Gâtinais cher à notre village de caractère ;**
- **Les zones de protection (église, château de Saint Ange) devront être identifiées dans le cadre d'un périmètre réaffirmé en lien avec l'inspection des sites**

Fait et délibéré le 17 décembre 2024, pour extrait certifié conforme, à Villecerf,

Acte rendu exécutoire après publication, le 18 décembre 2024, le maire, François DEYSSON

