

## **Délibération du conseil**

**Service** URBANISME ET ECOLOGIE URBAINE **Séance du :** 13/02/2015

**Thème** TERRITOIRE

**Délibération N°** 10

**Objet** Plan Local d'urbanisme Communautaire **Rapporteur :** M. CANDAT  
(P.L.U.c) - Modalités de collaboration  
avec les communes

### **Exposé des motifs**

La Communauté urbaine du Grand Nancy est compétente en matière de plans locaux d'urbanisme. Les P.L.U. du Grand Nancy étaient jusqu'à aujourd'hui réalisés à l'échelle communale, avec déjà une forte cohérence et harmonisation méthodologique grâce à la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine et à la maîtrise d'oeuvre de l'A.D.U.A.N.

Les lois du 12 juillet 2010 relatives au Grenelle II de l'Environnement et du 24 mars 2014 dites loi « A.L.U.R. » sont venues renforcer l'élaboration par les intercommunalités d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de leur territoire, à l'échelle cette fois-ci intercommunale.

Outre les obligations juridiques, l'élaboration d'un P.L.U. à l'échelle communautaire constitue d'abord et avant tout une occasion unique de développer une vision stratégique et partagée du développement spatial d'un territoire, au regard de ses besoins et dans le respect des principes du développement durable.

C'est dans ce contexte et forte de toutes les démarches en matière d'urbanisme engagées jusqu'alors, que la Communauté urbaine s'apprête à lancer son Plan Local d'Urbanisme communautaire, qui couvrira l'ensemble de son territoire.

Les démarches de lancement de ce P.L.U. communautaire ont déjà fait l'objet de plusieurs échanges avec les Maires lors des Conférences des Maires des 12 septembre et 31 octobre 2014.

### **I. L'élaboration du P.L.U. communautaire en collaboration avec les communes :**

L'élaboration du P.L.U. communautaire nécessite de poursuivre la collaboration étroite entre la Communauté urbaine et les communes.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme dans sa version issue de la loi A.L.U.R., le P.L.U. est élaboré en collaboration avec les communes membres. Désormais, il appartient au Conseil de communauté d'arrêter les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des Maires des communes membres.

La collaboration sera menée avec l'ensemble des communes, en amont de la prescription du P.L.U. communautaire et tout au long de son élaboration, jusqu'à son approbation. Cette collaboration sera variable en fonction de l'état d'avancement et des étapes d'élaboration du P.L.U. communautaire.

Les modalités de cette collaboration ont été présentées en Conférence des Maires le 23 janvier 2015, qui tient lieu de conférence intercommunale, au sein du code de l'urbanisme, et ont fait l'objet d'échanges et de débats. Le compte rendu de ceux-ci est joint à la présente délibération..

## **II. Une collaboration fondée sur une gouvernance appropriée:**

L'élaboration du P.L.U. communautaire s'appuiera principalement sur trois niveaux de gouvernance :

- **Une gouvernance d'agglomération** pour valider les grandes étapes sous la forme d'un Comité de Pilotage ad hoc et sous la présidence de M. Le Président du Grand Nancy et du Vice-Président délégué à l'urbanisme, avec l'ensemble des Maires, les Vice-Présidents concernés et le cas échéant les personnes publiques à associer obligatoirement aux grandes étapes d'élaboration du P.L.U. communautaire. Le Comité de Pilotage pourrait être amené à se réunir une à deux fois par an.

Un lien étroit sera également fait régulièrement avec la Conférence des Maires qui se réunit plus régulièrement, sous la présidence de M. Le Président de la Communauté urbaine. La Conférence des Maires constitue, en outre, une «conférence intercommunale» telle qu'entendue par le Code de l'Urbanisme.

Sur une dimension plus technique, les réunions régulières rassemblant l'ensemble des 20 D.G.S. des communes, éventuellement accompagnés des agents en charge de l'urbanisme, pourront également être l'occasion d'échanger et de débattre aux différents stades d'élaboration du P.L.U. communautaire.

Enfin, un lien étroit pourra également être opéré, le moment venu, avec les instances de gouvernance existantes et spécifiques aux politiques sectorielles menées par la Communauté urbaine, par exemple en termes d'Habitat et de Mobilités (Conférence Intercommunale du Logement, Groupe Transport, ...).

- **Une gouvernance intermédiaire** via les Conférences des Territoires à Enjeux. Véritables périmètres de projet, dans le cadre d'un dialogue ouvert et élargi à l'ensemble des acteurs concernés et en présence des Maires, ces instances d'information, de débats et d'arbitrage se réunissent 3 à 4 fois par an autour des enjeux spécifiques auxquels ces territoires sont confrontés. Les orientations relatives à l'urbanisme et à l'aménagement durable de ces territoires sont d'ores et déjà régulièrement abordées dans ce cadre, qui permettra ainsi d'approfondir les discussions sur les orientations territorialisées du futur P.L.U.c.
- **Une gouvernance plus locale** avec, comme aujourd'hui, des réunions «bilatérales» dans les 20 communes, notamment au stade du diagnostic puis de l'élaboration du règlement et zonage. Chaque Maire sera chargé de définir la configuration de travail la plus adéquate en fonction des sujets abordés. Ces réunions seront organisées par la Communauté urbaine, en tant que de besoin et, si nécessaire, avec la présence du vice-président délégué à l'urbanisme, au gré des sujets abordés et des arbitrages sollicités.

Dans ce cadre, une « fiche liaison » avec chaque commune sera établie dès le démarrage du P.L.U. communautaire et permettra de suivre, tout au long de l'élaboration, l'avancée des travaux avec la commune, comme c'est déjà le cas actuellement pour les procédures complexes d'adaptation du document d'urbanisme de chaque commune. Ce document permettra également à la commune de porter à la connaissance du Grand Nancy certains éléments de diagnostic, par exemple : projet de développement de ces équipements scolaires, recensement du patrimoine vert ou bâti de la commune, etc...

Lors des étapes de concertation avec la population, dont les modalités seront précisées en détail lors d'une délibération ultérieure, et à une échelle communale, les supports de présentation seront présentés en préalable aux Maires, pour avis. Le bilan de la concertation sera également élaboré avec chaque commune, avant d'en établir une synthèse à l'échelle du Grand Nancy pour la délibération d'arrêt du projet de P.L.U. communautaire. Il est rappelé que les communes, comme les citoyens, peuvent faire part de leurs remarques dans les registres de concertation qui

seront prévus à cet effet. De plus et comme actuellement, les communes peuvent saisir par courrier la Communauté urbaine du Grand Nancy sur le P.L.U.c, avec une réponse systématique de la Communauté urbaine. Dans ce cas, il est également proposé de joindre les courriers des communes et les réponses du Grand Nancy au bilan de concertation.

### **III. Des modalités de collaboration spécifiques aux étapes de la procédure :**

Les modalités de collaboration des communes à l'élaboration du P.L.U. communautaire, pour chacune des grandes étapes, sont les suivantes :

- **Prescription du P.L.U. communautaire :**

Préalablement au Conseil communautaire, les objectifs du P.L.U. communautaire et les modalités de concertation proposés par la Communauté urbaine seront présentés en Conférence des Maires. Il est également proposé à chaque commune, selon le souhait du Maire, d'en informer son Conseil municipal. Comme actuellement, des modalités de concertation spécifiques pourront être établies localement, selon les modalités et moyens que chaque commune souhaitera mettre en place dans son rôle de proximité avec les habitants.

- **Diagnostic :**

Le diagnostic de territoire sera partagé en Comité de Pilotage du P.L.U. communautaire et des réunions de travail en commune, le cas échéant, permettront, comme évoqué ci-avant, d'échanger localement et de porter à la connaissance du Grand Nancy certaines informations.

Ces éléments de diagnostic serviront également de base pour des «ateliers de coproduction» avec les élus communautaires et communaux, la société civile, les personnes publiques associées,... Ces ateliers seront l'occasion de travailler sur des thèmes transversaux plutôt que sur une approche thématique, pour favoriser la cohérence urbaine. Ils permettront d'alimenter les débats autour des orientations du futur P.A.D.D. communautaire.

- **Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) :**

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables nécessitera plusieurs temps d'échange et de travail à la fois en Comité de Pilotage du P.L.U. communautaire et en Conférences de Territoire à Enjeux.

A l'issue et sur la base d'un avant-projet, un débat sur les orientations du P.A.D.D. sera organisé dans chaque conseil municipal, puis en Conseil communautaire, conformément aux exigences de l'article L123-9 du code de l'urbanisme.

- **Avant-projet de P.L.U. communautaire :**

L'avant-projet de P.L.U. communautaire, notamment sur le zonage et le règlement, sera établi, comme aujourd'hui, sur la base de séances de travail organisées par la Communauté urbaine avec chaque commune, avec une représentation à définir par chaque Maire. Le cas échéant, le vice-président délégué à l'urbanisme sera présent pour valider certains aspects.

Les Conférences de Territoire seront mises à profit au moment de travailler sur les orientations d'aménagement et de programmation O.A.P. dites thématiques (Aménagement, Habitat, Mobilités, Trame verte et bleue, etc ...).

Au gré de son avancement, l'avant-projet de P.L.U. communautaire sera régulièrement soumis au Comité de Pilotage pour avis et validation, voire arbitrage le cas échéant.

Une fois finalisé et comme aujourd'hui, l'avant-projet sera soumis à un avis préalable de chaque conseil municipal avant de procéder à l'arrêt du projet de P.L.U. communautaire, par délibération du Conseil communautaire.

- **Arrêt du projet de P.L.U. communautaire :**

L'ensemble des avis des conseils municipaux recueillis sur l'avant-projet de P.L.U. communautaire sera synthétisé et présenté en Comité de Pilotage, ainsi que le bilan de la concertation, afin de déterminer les amendements à apporter pour finaliser le projet de P.L.U. communautaire, pour ensuite être approuvé en Conseil communautaire.

Une fois arrêté et comme le prévoit l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, le projet de P.L.U. communautaire sera envoyé aux communes pour recueillir leur avis, sous un délai de 3 mois. Si une commune émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le Conseil communautaire délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. En préalable et le cas échéant, le Comité de Pilotage invitera le ou les Maires de la ou des Communes ayant émis un avis défavorable en vue de débattre sur leurs motivations et sur les conséquences vis-à-vis du projet de P.L.U. communautaire.

- **Enquête publique et approbation du P.L.U. communautaire :**

L'approbation du P.L.U. communautaire nécessitera une phase administrative et notamment une enquête publique d'un mois. A cette occasion, un registre et un dossier d'enquête seront mis à disposition dans chaque commune et à la Communauté urbaine du Grand Nancy.

Après l'enquête publique, les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur seront présentés à la Conférence des Maires, conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme.

Le projet de P.L.U. communautaire éventuellement amendé pour tenir compte des avis et remarques déposées à l'enquête publique sera enfin présenté au Comité de Pilotage avant d'être soumis pour approbation au Conseil communautaire.

### **Délibération**

En conséquence et sur avis de la commission "Territoire" réunie le 23 janvier 2015, il vous est demandé de bien vouloir arrêter les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine et les communes du Grand Nancy, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communautaire et telles que définies ci-dessus et dans le tableau annexé.