

DELIBERATION DD2022_047

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 13 mai 2022

LE 19 mai 2022, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	58
Votants	76
Pouvoirs	18

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

PARTICIPATION FINANCIÈRE DES COMMUNES AUX PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PRESENTS :

M. AUZOU, Mme BOUCAUD, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADES, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. MOTTIER, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, M. DUCENE, Mme ROUX, Mme TOULAT, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, Mme TOURNIER, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, Mme ARNAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. PIERRE NADAL, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. GUILLEMOT, Mme SARLANDE, M. NARDOU, M. ROLLAND, M. BOURGEOIS, M. CADET, Mme COURAULT, Mme DOAT, Mme FRANCESINI, M. MARSAC, Mme DUPUY, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PALEM, M. CHANTEGREIL, Mme MOULHARAT

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. COLBAC, M. TALLET, M. RATIER, M. GASCHARD, Mme DUVERNEUIL, M. VADILLO, M. PERIER

POUVOIR(S) :

M. AUDI donne pouvoir à Mme TOULAT
Mme GONTHIER donne pouvoir à M. CIPIERRE
M. LACOSTE donne pouvoir à M. DUCENE
M. LARENAUDIE donne pouvoir à M. SUDREAU
M. MALLETT donne pouvoir à M. LEGAY
M. PARVAUD donne pouvoir à M. SUDREAU
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à M. PASSERIEUX
M. CHANSARD donne pouvoir à M. DENIS
M. LAGUIONIE donne pouvoir à M. LE MAO
M. MARC donne pouvoir à M. AUZOU
M. BARROUX donne pouvoir à Mme BOUCAUD
M. DELCROS donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme FAVARD donne pouvoir à Mme COURAULT
M. NOYER donne pouvoir à M. JAUBERTIE
Mme LANDON donne pouvoir à M. PALEM
M. LAVITOLA donne pouvoir à Mme MARCHAND
M. CHAPOUL donne pouvoir à M. GUILLEMET
Mme REYS donne pouvoir à Mme COURAULT

PARTICIPATION FINANCIÈRE DES COMMUNES AUX PROCÉDURES D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que le Grand Périgueux est compétent en matière de planification urbaine depuis 2015 et c'est à ce titre qu'il a élaboré et approuvé le 19 décembre 2019 son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Que le PLUi porte sur l'ensemble du territoire du Grand Périgueux, à savoir sur les 43 communes qui constituent la communauté d'agglomération.

Que le PLUi est un document vivant qui doit s'adapter et évoluer régulièrement pour permettre aux projets de se réaliser.

Que les procédures peuvent être de cinq types : les modifications simplifiées, les modifications normales, les révisions allégées, les déclarations de projet emportant mise en compatibilité du document, et la révision générale. Ces différentes procédures sont encadrées par le code de l'urbanisme et ne permettent pas d'agir de la même façon sur le document. Elles peuvent aller de la réparation de simples d'erreurs matérielles, à des modifications de zonages plus adaptés aux projets, à des évolutions du règlement, jusqu'à la création de zones à construire ou révision profonde du document.

Considérant que ces procédures sont portées par le Grand Périgueux en y associant étroitement les communes et porteurs de projets.

Qu'un marché à bons de commande a été passé avec le bureau d'études UA64 pour mener à bien l'ensemble des procédures, à l'exception de la révision générale qui sera réalisée ultérieurement. Le marché prévoit la conduite d'environ 6 procédures par an, pour un montant de 100 000 euros par an. A cela s'ajoutent les frais annexes, à savoir les frais d'annonces légales et de publicité (parution dans les journaux, affiches, ...), les frais d'enquêtes publiques (commissaires enquêteurs,).

Que le coût des procédures peut varier de 8 000 euros HT à 20 000 €HT, selon leur complexité.

Qu'avant l'approbation du PLUi, les procédures d'évolution sur les documents communaux étaient financées à part égale entre la commune et le Grand Périgueux, dès lors qu'elles étaient réalisées à la demande de la commune.

Qu'aujourd'hui, il est question de revenir à un partage du financement de certaines procédures de modification du PLUi, dès lors qu'elles sont réalisées à la demande d'une commune pour son compte ou pour le compte d'un porteur de projet dont le bénéfice n'est pas d'intérêt communautaire (c'est à dire autre que du développement économique).

Qu'en effet, le Grand Périgueux reçoit un nombre très important de demandes de la part des communes et/ou des porteurs de projets pour modifier le document. Au-delà du fait que certaines relèvent de la procédure de révision générale, il apparaît que souvent les projets sont trop peu avancés ou encore trop incertains, pour lancer des procédures aussi coûteuses.

Considérant que la proposition consiste en un financement de la totalité des frais de procédures de modification du PLUi, frais d'études et frais annexes (hors frais du personnel de l'agglomération), à 50 % par la commune et 50 % par le Grand Périgueux.

Que le Grand Périgueux prendra en charge les dépenses dans les commandes et en fonction de l'avancement de la procédure.

Que s'agissant de dépenses d'investissement, la participation financière de la commune à ces évolutions du PLUi sera déduite de l'enveloppe du fonds de mandat. La commune devra transmettre, en amont du lancement de la procédure, une délibération de son conseil municipal indiquant la volonté de modifier le PLUi pour le projet qu'elle défend et acceptant que son enveloppe communal au titre du fonds de mandat soit déduite du montant de sa participation à la procédure.

Que le Grand Périgueux fournira un détail des facturations liées à la procédure à la commune.

Que les procédures concernées par ce financement à 50 %-50 % peuvent être :

- les modifications simplifiées,
- les modifications normales : consiste essentiellement en une modification du zonage sans créer de constructibilité ni lever de protection paysagère ou patrimoniale ; par exemple un changement du sous-secteur (Ub, Uc,...), la création de Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Nh, Nt, Nl,...) ;
- les révisions allégées : consiste notamment à passer des zones 2AU en zone 1AU pour des projets de lotissements à vocation d'habitat ;
- les déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLUi : classement en zone constructible de parcelles pour des projets d'intérêt général démontré, par exemple des équipements communaux.

Considérant que le lancement des procédures, dès lors qu'elles seront à la demande d'une commune, devront être analysées en fonction du projet. En effet, il sera demandé d'avoir des projets relativement aboutis quant à leur contenu, leur implantation, leur fonctionnement, leur maîtrise foncière, leur montage financier. L'objectif étant de ne pas mener des procédures sans être certain de la bonne réalisation en suivant du projet (dépôt d'autorisation d'urbanisme).

Que par ailleurs, le Grand Périgueux ne prendra pas à sa charge les frais relevant du projet en lui-même, mais uniquement de ceux relevant de la procédure de modification du PLUi.

Qu'ainsi, les porteurs de projets, publics ou privés, auront à leur charge l'établissement des dossiers de demande d'autorisation au titre du code de l'environnement qui pourraient s'avérer nécessaire dans le cadre de certains projets (études liées à la loi sur l'eau, dossier de demande d'examen au cas par cas, évaluation environnementale, ...). Ces documents, liés au projet, seront fournis au Grand Périgueux et mis à sa disposition de façon à être utilisés dans le cadre de la procédure de modification du PLUi. De même, l'ensemble des frais d'établissement des documents nécessaires aux demandes d'autorisation d'urbanisme seront entièrement à la charge du porteur de projet.

Que certaines procédures resteront prises en charge en totalité par le Grand Périgueux :

- celles d'ordre général, c'est à dire portant sur l'ensemble du territoire : par exemple, des modifications de points de règlement, l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, des réparations d'erreurs matérielles,
- celles regroupant de nombreux points : modifications de zonage, adaptations d'OAP de différentes communes regroupées dans une même procédure,...
- les déclarations de projet ou révision allégée pour permettre l'accueil et/ou le développement d'entreprises : création de nouvelles zones économiques intercommunales, réponses à des demandes spécifiques d'installations d'entreprises.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Approuve la proposition de partage financier tel que décrite ci-avant ;
- Décide que la participation financière de la commune sera déduite de l'enveloppe communale au titre du fonds de mandat ;
- Décide d'appliquer ce principe pour toute nouvelle procédure lancée après le 1^{er} janvier 2022.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 02/06/2022	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 02/06/2022	Périgueux, le 02/06/2022
	Le Président, Jacques AUZOU