



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
**COMMUNE D'ILLE SUR TET**  
**SEANCE DU 10 JUIN 2021**

**Date de convocation :**

03/06/2021

En exercice : 29

Présents : 26

Votants : 29

L'an deux mille vingt et un et le dix juin à dix-huit heure trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Ille sur Tet se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. William BURGHOFFER, Maire.

Étaient présents : Mmes Mrs, Françoise CRISTOFOL, Claude AYMERICH, Caroline PAGÈS, Jérôme PARRILLA, Naïma METLAINE, Alain MARGALET, Raphaël LOPEZ, Annabelle ALESSANDRIA, **adjoints**, Mmes Mrs, Alain DOMENECH, Armande IGLESIAS, Maryse NOGUÈS, Claudie SERRE, Xavier BERAGUAS, Caroline MERLE, Jean-Louis LIGAT, Evelyne FUENTES, Thierry COMES, Jade SAVOYE, Yasmine SEBAHOUI, Mélissa OBBIH, Danielle POUDADE, Georges LLOBET, Vanessa DENAYRE, Jean-Philippe LECOINNET, Nicole HERISSON, **conseillers municipaux**, et formant la majorité des membres en exercice.

Ont donné pouvoir : Damien OTON (pouvoir à Caroline PAGÈS), Denis OLIVE (pouvoir à William BURGHOFFER), Daniel RENOULLEAU (pouvoir à Jean-Philippe LECOINNET).

Mlle Jade SAVOYE a été désignée comme secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° 2021/44 : PLU : maintien de la compétence communale.**

Le Maire rappelle la délibération du 14 novembre 2011 approuvant le plan local d'urbanisme d'Ille sur Têt, rendue exécutoire en date du 18 novembre 2011 suivant sa réception en sous-Préfecture de Prades.

Il rappelle également la délibération du 26 novembre 2015, dans laquelle le conseil municipal demande le maintien de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu de PLU et de carte communale au niveau communal.

Il rappelle enfin la délibération du 26 janvier 2017, qu'il s'agit de reprendre après le renouvellement général des conseils municipaux et conseils communautaires.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II, a introduit une importante évolution en instituant le PLU intercommunal comme la règle, le PLU communal devenant, en droit, l'exception. Pour autant, la loi a opté pour l'incitation et non pour l'obligation de transférer la compétence PLU à la communauté. **La loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) du 24 mars 2014** va au-delà en rendant obligatoire le transfert de cette compétence aux communautés de communes et communautés d'agglomération, dans un délai de trois ans après la publication de la loi, sauf opposition d'au moins un quart des communes membres représentant au moins 20% de la population. Il est donc nécessaire de se positionner avant le 1<sup>er</sup> juillet 2021 sur la volonté ou le refus de transférer la compétence PLU à la Communauté de Communes Roussillon Conflent. La loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 a prorogé l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 16 février 2021 (inclus).

L'article 7 de ce texte a pour objet le report du transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité, qui devait intervenir le 1<sup>er</sup> janvier 2020 en l'absence d'opposition d'une minorité de communes. Le législateur a souhaité accorder un délai supplémentaire (jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2021) aux élus, compte tenu de la mise en place tardive des conseils municipaux due à l'épidémie de covid-19.

Le transfert de compétence, prévu par l'article 136, vise la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu de PLU et de carte communale. Les documents d'urbanisme tenant lieu de PLU sont les documents dont les règles s'appliquent en lieu et place du PLU : il s'agit des plans d'occupation des sols (POS), des PAZ (plan d'aménagement de zone) et des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

L'instauration d'un PLU traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un **document juridique opposable aux tiers**. L'approche intercommunale de la planification est évidemment l'essence même du SCoT. Le PLU est quant à lui le réceptacle de toutes les politiques d'aménagement. C'est notamment dans la définition du zonage et de son règlement que s'opèrent des arbitrages politiques majeurs et que se concentrent les enjeux de prise en compte et de traduction des autres documents d'urbanisme, opposables ou non, tels que le PDU, le PLH, les chartes paysagères, les schémas de développement économique, les Agendas 21, etc.

**Ainsi, même si le Maire restera le signataire des permis de construire, il ne pourra qu'appliquer les décisions inscrites dans les documents de planification** fixés par la Communauté de Communes.

Avec le PLU, sont transférés également :

- Le **droit de préemption urbain**, même si la Communauté de Communes peut, sous condition, le re-transférer aux communes. Le DPU est pourtant un outil essentiel pour pouvoir maîtriser son développement, y compris commercial avec le Droit de préemption commercial.
- Les plans d'aménagement de zone, y compris **les ZAC**. Pour Ille sur Têt, si le transfert est effectif, le dossier de création de la ZAC et toutes les négociations avec l'aménageur seront faits par la Communauté de Communes.
- Les plans de sauvegarde et de mise en valeur, y compris **les ZPPAUP** (désormais AVAP). Les enjeux de sauvegarde du « vieil Ille » passeront aussi par la Communauté de Communes.
- Enfin, le transfert de la compétence peut entraîner le transfert de **la taxe d'aménagement** (sauf si délibération de la Communauté de Communes). Il s'agit d'une recette importante pour la Commune (de 30 000 à 70 000 € par an actuellement). Cette perte financière sera augmentée très certainement **des charges transférées** que peut demander la Communauté de Communes (sur le coût de réalisation du PLU).

La compétence PLU pourrait rester communale avec une plus forte implication de la Communauté de Communes. Au-delà de l'obligation désormais faite à chaque commune (disposition du Grenelle rappelée précédemment) d'associer sa communauté à toute démarche de PLU qu'elle engage, la communauté peut apporter un appui à ses communes, qui s'opère **sans habilitation statutaire particulière**, par :

- l'assistance technique : les services communautaires peuvent être sollicités par les communes pour des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et, plus rarement, pour des missions de maîtrise d'œuvre. La communauté peut faciliter la passation de marchés groupés pour l'élaboration concomitante de plusieurs PLU communaux... ;
- la mise à disposition d'outils techniques : SIG, numérisation des PLU... ;
- la réalisation d'études pertinentes à l'échelle de la communauté et pouvant nourrir l'élaboration des PLU municipaux (exemple : étude sur les dents creuses à mobiliser, étude paysagère...);
- l'introduction d'un volet communautaire dans le PADD des PLU communaux soulignant l'appartenance de la commune à une dynamique intercommunale ;
- la rédaction d'un « porter à connaissance communautaire » (sans valeur juridique) qui permet de rappeler à la commune l'ensemble des enjeux et objectifs auxquels son PLU doit répondre pour décliner efficacement les orientations arrêtées dans les documents communautaires ;
- l'adoption d'un vocabulaire commun au sein des PLU (exemple : même signification accordée aux indices...) permettant un meilleur partage des informations entre communes ;
- l'organisation d'une commission urbanisme au sein de laquelle les maires peuvent présenter leurs réflexions et l'état d'avancement de leurs procédures en matière d'urbanisme.

Le Maire demande à l'assemblée de se prononcer.

**Entendu le rapport, et après en avoir délibéré,**

*Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,*

**DEMANDE** le maintien de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu de PLU et de carte communale au niveau communal, selon les besoins de positionnement demandé par la loi ALUR avant juillet 2021.

**PRECISE** la notification de cette délibération à la Préfecture, à la DDTM et à la Communauté de Communes Roussillon Conflent.

**DONNE** pouvoir au Maire pour signer tout document à ce sujet.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Fait à Ille sur Tet, le 10 juin 2021

 **Le Maire,**  
  
**William BURGHOFFER**