



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-DIZIER, DER & BLAISE

L'an deux mille vingt-trois, le 22 mai à 18 heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise s'est réuni en séance publique à l'espace Cœur de Ville de Saint-Dizier, sous la présidence de Monsieur Quentin BRIERE, en suite de la convocation faite le 16 mai

Présents :

- M. BRIERE, Président
- M. SIMON, Mme BLANC, M. MARIN, M. MERCIER, Mme GEREVIC, M. NOVAC, M. KAHLAL, M. KREZEL, Vice-Présidents
- Mme AUBRY, M. BASTIEN, M. HOCQUET suppléant de Mme BELLIER, Mme BINET, M. BONNEMAINS, M. BOSSAN, M. BOUZON, Mme BOYER-CASTELO, M. CARON, M. CHARPENTIER, M. CHASSEDE-BAROZ, M. CLEMENT, M. COLIN D., M. COLIN P., Mme COLLET, M. CORNUT-GENTILLE, Mme DELORME, M. DELVAUX, Mme DONATO, Mme DUHALDE, M. EYCHENNE, Mme FORTUNE, Mme GAILLARD D., M. GAILLARD E., Mme GALICHER, M. GARNIER, M. GAUCHERON, M. GOUGET, M. GUILLEMIN, Mme GUINOISEAU, M. HAMMADI, M. HINCELIN suppléant de M. HURSON, M. HUVER, M. KARATAY, Mme KREBS, M. LADEIRA, Mme LANDREA, Mme HERMEN suppléante de M. LANDRY, M. LASSON, Mme LE MOGUEN, M. LECLERE, M. LESAGE, M. LISSY, M. MAITREHENRY, Mme MARCYAN, M. MENAUCOURT, M. MILLOT, M. MONCHANIN, M. PEREZ, Mme PEYRONNEAU, M. PREVOT, M. RAIMBAULT, Mme ROBERT-DEHAULT, Mme SAGET-THYES, Mme SALEUR, M VAGLIO,

Excusés : Mme ABA, M. BANCELIN, M. BAUDOT, M. BAYER, Mme BELLIER, M. BONNEAUD, Mme BONTEMPS, M. BROSSIER, Mme CHEVAILLIER, Mme CHEVILLON, Mme CLAUSSE, M. DAVAL, Mme DE CHANLAIRE, M. DELMOTTE, M. DREHER, M. GOUVERNEUR, M. HURSON, M. JEANSON, M. KIHM, M. LANDRY, M. LAURENT, M. MARCHANDET, M. MOITE, M. OLIVIER, M. OUALI, M. OZCAN, M. REMENANT, M. RICHARD, M. RONDELET, M. ROUSSEL, Mme THIEBLEMONT, M. TURCATO, M. VALTON, Mme VERDUN, Mme ZUCCALI

Ont donné procuration :

Mme CHEVAILLIER à Mme GEREVIC	M. LAURENT à Mme DUHALDE
Mme CHEVILLON à M. CHARPENTIER	M. ROUSSEL à Mme BOYER-CASTELLO
Mme CLAUSSE à M. VAGLIO	Mme THIEBLEMONT à M. KAHLAL
M. DAVAL à Mme KREBS	M. VALTON à M. SIMON

Secrétaire de séance : M. VAGLIO

N°62-05-2023

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE INTERCOMMUNAL - APPROBATION

Rapporteur : M. SIMON

La Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise a lancé en 2019 l'élaboration d'un Règlement local de Publicité intercommunal sur son territoire. Dans le respect des procédures tout au long de la construction du projet et de sa traduction réglementaire, et suite aux modifications apportées à la demande des services du contrôle de légalité, elle procède à présent à l'approbation de ce document.

Les différentes étapes de cette élaboration sont détaillées ci-dessous :

I. Rappel du contexte réglementaire, des objectifs et de la procédure du RLPi de Saint-Dizier, Der & Blaise:

1- Prescription du projet de RLPi et rappel des objectifs :

Le code de l'environnement définit une réglementation nationale applicable à la publicité extérieure (principalement sur les dispositifs d'affichage publicitaire, enseignes et préenseignes) tout en permettant à un règlement local de publicité intercommunal (RLPi) d'adapter certaines de ces dispositions au contexte et aux enjeux locaux.

Le droit relatif à la publicité extérieure a été réformé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE) et par le décret du 30/01/2012 portant sur la réglementation nationale de la publicité extérieure.

Le RLPi est un instrument de planification locale de la publicité qui permet d'encadrer l'implantation de la publicité extérieure (publicité et préenseignes) et des enseignes sur le territoire intercommunal, pour des motifs de protection du cadre de vie et des paysages.

Plusieurs préoccupations, en lien avec le cadre de vie, l'environnement et la préservation des paysages, méritaient une approche transversale et globale dans le cadre de l'élaboration d'une réglementation de la publicité locale au niveau intercommunal.

Sa mise en place répond aux objectifs qui ont été fixés par la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2019 et à la volonté d'adapter, aux spécificités du territoire, et de manière plus restrictive, la réglementation nationale de publicité.

Ainsi, le conseil communautaire a délibéré le 14 décembre 2018 à l'unanimité pour prescrire l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal (RLPi) de Saint Dizier, Der & Blaise. La délibération a été modifiée le 16 décembre 2019.

Lors de cette prescription, les objectifs suivants ont été votés :

- Anticiper la caducité du RLP de Saint-Dizier (juillet 2022)
- Maintenir un cadre de vie de qualité
- Renforcer l'attractivité résidentielle et des acteurs économiques locaux
- Mettre en valeur les centres-villes, bourgs et villages
- S'adapter et anticiper les nouvelles technologies

2- Elaboration et arrêt du projet de RLPi

Les conclusions d'un diagnostic réalisé sur le territoire de Saint Dizier Der & Blaise et partagées avec les communes auront permis de définir les quatre orientations suivantes pour l'élaboration du RLPi :

ORIENTATION 1 : Maintenir un cadre de vie de qualité

- Supprimer les publicités hors agglomération
- Assurer la visibilité des entreprises hors agglomération
- Valoriser les espaces de nature situés dans l'agglomération et les vues sur le paysage (Marne et canaux, vallées, espaces boisés, grands parcs)

- Assurer la lisibilité des entrées de ville de Saint-Dizier et préserver le caractère patrimonial des entrées de ville des centres-bourgs

ORIENTATION 2 : Assurer l'attractivité des acteurs économiques locaux

- Limiter la publicité dans les quartiers résidentiels et harmoniser les enseignes des polarités commerciales secondaires
- Trouver un équilibre entre préservation des paysages et expression des activités
- Veiller à une bonne visibilité de l'information événementielle et culturelle

ORIENTATION 3 : Mettre en valeur les paysages des centres-villes, bourgs et villages

- Harmoniser le traitement des enseignes dans le centre-ville de Saint-Dizier et dans les centres-bourgs
- Améliorer l'intégration des enseignes, maîtriser strictement les publicités sur le bâti patrimonial
- Préserver les abords du patrimoine remarquable, monuments historiques, sites classés et inscrits

ORIENTATION 4 : S'adapter et anticiper les nouvelles technologies

- Anticiper la montée en puissance de l'affichage numérique
- Adapter les horaires d'extinction nocturne au territoire

Ces orientations ont été débattues en conseil communautaire de Saint Dizier, Der & Blaise du 16 décembre 2019 et auront permis de guider le travail sur l'élaboration du RLPi.

Les travaux relatifs à l'élaboration du RLPi menés conjointement et en collaboration, avec les communes, en association avec les personnes publiques associées et les personnes consultées ainsi qu'en concertation avec le public, les associations de défense de l'environnement, les professionnels de la publicité ou des enseignes ainsi que les représentants des commerçants du territoire, auront permis de présenter un projet de RLPi constitué :

- d'un rapport de présentation qui se compose notamment du diagnostic, des orientations et objectifs choisis, et de l'explication des choix retenus par rapport à ces orientations et objectifs ;
- d'un règlement écrit contenant des prescriptions spécifiques à la publicité, aux préenseignes et aux enseignes permettant d'adapter, de manière plus restrictive, le règlement national de publicité (RNP);
- des annexes avec un plan de zonage couvrant les zones agglomérées du territoire et permettant d'identifier les Zones de Publicités (ZP) dans lesquelles s'appliquent le règlement, ainsi qu'un lexique relatif au règlement et les arrêtés municipaux fixant les limites d'agglomération.

Ce projet a été arrêté par délibération du conseil communautaire de Saint Dizier Der & Blaise en date du 29 février 2020. Cette délibération aura, également, permis de tirer le bilan de la concertation qui a fait l'objet d'un document spécifique (bilan de concertation) mis à disposition du public avec le projet de RLPi arrêté.

II– Prise en compte des avis, observations et remarques à la suite de l'arrêt du projet de RLPi et de l'enquête publique :

1- Avis émis sur le RLPi arrêté :

Conformément à l'article L153-16 et L.153-33 du code de l'urbanisme, le projet de RLPi arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'à la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) ;

conformément à l'article L 581-14-1 du code de l'environnement, qui disposaient de 3 mois pour émettre un avis.

Parmi les personnes publiques associées, les représentants suivants ont émis un avis favorable :

- la CCI Meuse Haute-Marne
- la Chambre d'agriculture de la Marne
- le Conseil départemental de la Meuse
- le Département de la Haute Marne
- la DDT de la Haute Marne
- le syndicat de programmation et d'aménagement de la région Troyenne

Parmi les personnes publiques associées, les représentants suivants ont émis un avis sans observations:

- la Commune de Hampigny
- la LPO Champagne-Ardenne et Grand Est
- le CAUE de la Haute-Marne
- la Communauté de communes de Vendeuvre Soulaines

Parmi les personnes publiques associées, les représentants suivants ont émis un avis défavorable ou avec observations:

- Marne Nature Environnement (avis défavorable)
- Paysage de France (avis défavorable)
- JC Decaux

Les communes de Saint Dizier, Der & Blaise pouvaient émettre un avis sur le projet de RLPi, mais toutes ne l'ont pas fait. En l'absence d'avis, celui-ci était réputé favorable dans les 3 mois suivant l'arrêt du projet.

A la suite de ces consultations, une enquête publique s'est déroulée entre du 18 octobre au 20 novembre 2021 inclus.

2- Déroulement et résultats de l'Enquête publique

Par arrêté du 09 avril 2021, conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme et au code de l'environnement, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Saint- Dizier, Der & Blaise a soumis le projet de RLPi arrêté à enquête publique qui s'est déroulée du 18 octobre au 20 novembre 2021 inclus.

La commission d'enquête, désignée par le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne le

7 octobre 2020 et présidée par Monsieur Martin, a tenu 6 permanences :

- deux en mairie de Saint Dizier
- deux en mairie de Wassy
- une en mairie de Rachecourt
- une à la « Porte du Der ».

Le public a pu formuler ses observations sur les registres papiers mis à disposition dans l'ensemble des mairies du territoire ainsi que par voie électronique (adresse mail dédiée) et sur le registre dématérialisé.

La commission a constaté le bon déroulement de l'enquête qui a donné lieu à neuf contributions dont deux émanant de PPA déjà consultés dans les trois mois d'avis après l'arrêt.

Sur le fond, la commission considère que l'enquête a joué son rôle en faisant apparaître les demandes ou remarques.

Toutes les questions, soulevées et répertoriées dans le procès-verbal de synthèse, ont fait l'objet, de réponses précises et argumentées retranscrites dans le rapport de la commission d'enquête transmis au président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise le 24 janvier 2022 puis mis à disposition du public.

La commission a donné un avis favorable au projet de règlement local de publicité intercommunale de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise assorti de quatre réserves :

- Strict respect de la mise en œuvre de toutes les dispositions modificatives du dossier, qui figurent dans la note de synthèse émise par la Communauté d'Agglomération au titre du mémoire en réponse. Ce, après mise en œuvre et application de la résultante des trois réserves ci-après.
- Assurance obtenue qu'en milieu rural, le zonage est incontestablement approuvé par les Conseils Municipaux
- Confirmation étayée, avec exemples à l'appui du réalisme du dimensionnement limité à 0,1m² de publicité lumineuse en vitrine
- Apport de précisions concernant la situation, eu égard à la législation et au présent règlement, des Abris-bus en bourgs-centre et communes rurales, en qualité de Mobilier urbain supportant de la Publicité.

3- Synthèse des adaptations proposées en vue de l'approbation du RLPi

En application de l'article L153-21 du Code de l'urbanisme (la procédure du PLU s'appliquant ainsi au RLPi), le projet de RLPi arrêté peut-être modifié.

Il est proposé de répondre favorablement aux réserves émises par la commission d'enquête publique, excepté sur l'approbation du zonage par l'ensemble des conseils municipaux pour les raisons suivantes :

- Cette disposition ne constitue pas une obligation légale,
- Aucun avis n'a été formulé sur les registres d'enquête (excepté par le Maire de Rachecourt-sur-Marne, pris en compte dans le dossier RLPi modifié pour approbation),
- Ce dossier a été élaboré en étroite collaboration avec les communes, sous la forme de quatre conférences et de RDV individualisés par commune pour l'élaboration du zonage.

Ainsi, la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 28 novembre 2022 a permis de présenter aux maires les avis émis sur le RLPi ainsi que les observations de l'enquête publique. Celle-ci a permis de procéder aux derniers échanges concernant le projet de RLPi.

Pour l'essentiel, le projet à approuver est identique au projet arrêté.

Les points suivants ont fait l'objet d'ajustements :

- les mobiliers urbains ne sont plus admis dans les communes de moins de 10 000 habitants (*pour répondre aux exigences de la réglementation nationale*)
- les formats des publicités lumineuses en vitrine ont été augmentés (*pour ne pas pénaliser les commerçants dans leur activité*)

- la zone réglementaire ZP2c qui couvrirait les terrains en attente de commercialisation du parc d'activités de référence a été supprimée (*pour gagner en simplicité de lecture du règlement du RLPi*). Les enseignes des futurs bâtiments qui s'implanteront seront soumises aux règles de la zone ZP2b (*au même titre que les autres enseignes de la zone*).

D'autres ajustements plus ponctuels ont modifié le rapport de présentation et le règlement.

Les Personnes Publiques Associées ont formulé diverses demandes de modification du projet arrêté. Les demandes de la DDT (de forme ou de rectification d'erreurs matérielles notamment) ont été prises en compte pour la plupart.

Suite à son envoi en Préfecture le 16 décembre 2022, les services du contrôle de légalité ont émis un recours gracieux à l'encontre de cette délibération par courrier du 13 février 2023.

Afin d'assurer la sécurité juridique du document, les modifications suivantes ont été réalisées :

- le dossier a été complété par l'arrêté municipal de la limite d'agglomération de la Porte du Der ;
- le zonage a été revu afin que le règlement ne soit pas plus permissif que la réglementation nationale (emprise située hors agglomération à faire apparaître sur la zone ZP2b, graphique et écrite, de Saint-Dizier et Bettancourt-la-Ferrée puisque la publicité y est interdite) ;
- les délimitations de zones ont été précisées (en particulier afin de faire figurer le centre du rayon de 100 m autour des monuments historiques et de préciser l'axe à partir duquel certains zonages sont délimités).
- le zonage de la commune de Landricourt a été modifié pour être en cohérence avec la limite d'agglomération

A noter que ces modifications ne remettent nullement en cause l'esprit du projet et sa déclinaison réglementaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 581-1 et suivants et L. 581-14, L. 581-14-1, L.581-14-2, L 581-14-3 et R581-72 à R 581-80 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-19, L 153-21 et L 153-22 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu le décret du 30 janvier 2012 portant sur la réglementation nationale de la publicité extérieure

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu la délibération n°C-2019-0019 du 16 décembre 2019 du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal (RLPi) de Saint-Dizier, Der & Blaise, définissant les objectifs poursuivis, les modalités de la collaboration et les modalités de la concertation;

Vu la délibération portant sur les débats sur les orientations du RLPi en conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise du 16 décembre 2019 ;

Vu la délibération n°CC-2020-0146 du Conseil communautaire de Saint-Dizier, Der & Blaise du 27 février 2020 arrêtant le projet de RLPi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites de la Marne du 15 septembre 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites de la Haute Marne du 12 mars 2021 ;

Vu l'arrêté Communautaire du 16 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique portant sur le Règlement Local de Publicité intercommunal qui s'est déroulée du 18 octobre au 20 novembre 2021 inclus ;

Vu le dossier d'enquête publique, les observations exprimées, le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 24 janvier 2022 émettant un avis favorable assorti de 4 réserves;

Vu la conférence intercommunale des maires qui s'est réunie le 16 novembre 2022 pour étudier avec les maires, les avis des PPA, des communes et de la CDNPS ainsi que les observations de l'enquête publique ;

Vu le projet de RLPI modifié pour tenir compte des avis, des observations du public, mis à disposition à la Direction du Développement Urbain située 12 rue de la Commune de Paris et sur la page internet de la Communauté d'Agglomération

Vu la délibération N°41-03-2023 du 20 mars 2023 du Conseil communautaire procédant au retrait de la délibération d'approbation N°211-12-2022 du 12 décembre 2022

CONSIDERANT que le projet de RLPI a respecté les objectifs définis dans la délibération de prescription de l'élaboration du RLPI en date du 16 décembre 2019 ;

CONSIDERANT que la concertation relative à l'élaboration du RLPI s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme et aux modalités de concertation définies ;

CONSIDERANT que les travaux de collaboration avec les Communes, les personnes publiques associées et les personnes consultées, ainsi que la concertation avec le public, ont permis d'élaborer un RLPI dont l'objet est de concilier cadre de vie, liberté du commerce et de l'industrie et liberté d'expression;

CONSIDERANT que le projet arrêté a été adapté, en vue de tenir compte des recommandations de la commission d'enquête, des personnes publiques associées, des observations du public formulées lors de l'enquête publique ainsi que des services du contrôle de légalité, sans que l'économie générale du RLPI ne se trouve modifié ;

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le projet de règlement local de publicité intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise (consultable au sein de la Direction du Développement Urbain),
- d'autoriser le Président à effectuer les démarches et à signer tous les documents afférents à la présente délibération,

Conformément aux dispositions des articles L.153-23 à L.153-26 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise aux préfectures de la Haute-Marne et de la Marne, fera l'objet d'un affichage au siège de Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise et dans les communes membres pendant un mois. La mention de cet affichage sera intégrée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Marne et de la Haute-Marne.

Conformément à l'article L.581-14-1 du Code de l'Environnement, le Règlement Local de Publicité intercommunal approuvé sera tenu à disposition du public au service urbanisme de Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise.

Conformément à l'article R.581-79 du Code de l'Environnement, le Règlement Local de Publicité intercommunal approuvé sera mis à disposition sur le site internet de Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise.

Le RLPI approuvé sera exécutoire dans les conditions fixées par l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, soit dans le cas de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der &

Blaise, non couverte par un SCOT : à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

A compter de cette entrée en vigueur du RLPI, les publicités et pré-enseignes conformes aux réglementations antérieures auront 2 ans pour se mettre en conformité et 6 ans pour les enseignes.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Président de la Communauté d'Agglomération de Saint Dizier, Der & Blaise dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Le Conseil communautaire, après délibération, décide d'approuver ces propositions à l'**UNANIMITE**.

Pour extrait conforme,

Pour le Président et par délégation
Karine ASSIER
Directrice Générale des Services



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-DIZIER, DER & BLAISE

L'an deux mille dix-sept, le quatorze janvier à 9 h 30 heures, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de Saint-Dizier, Der & Blaise s'est réuni en séance publique à l'Espace Projet Saint-Dizier 2020 de Saint-Dizier, sous la présidence de M. François CORNUT-GENTILLE en suite de la convocation faite le 6 janvier 2017.

Présents :

- M. CORNUT-GENTILLE, Président
- M. LAURENT, M. GOUVERNEUR, M. FEUILLET, M. GARET, M. BOZEK, M. BAYER, M. SIMON, Mme GARCIA, Mme KREBS, M. MATHIEU, M. DUBOIS, M. NOVAC, M. RIMBERT, M. CADET
- M. AMELON, Mme AUBRY, M. BANCELIN, M. BAUDOT, M. BERTRAND, Mme BETTING, Mme BOITEUX, M. BONNEAUD, M. BONNEMAINS, Mme BONTEMPS, M. BOUZON, M. BRUSA-PASQUE, M. BUAT, M. CABARETIER, M. CARON, M. CHARPENTIER, M. CHEVANCE, Mme CLAUSSE, Mme COLLET, M. CORDEBARD, Mme DE CHANLAIRE, M. DECHANT, M. DELMOTTE, M. DERVOGNE, M. DESANLIS, M. DESCHARMES, Mme DORKEL, M. DOUET, M. DROIN, M. EREN, M. FARGETTE, M. GAILLARD, Mme GALICHER, M. GARNIER, M. GAUCHERON, Mme GEORGET, M. GEREVIC, Mme GILLET, M. GOUGET, M. GUILLAUMOT, M. GUILLEMIN, M. HOWARD, M. HURSON, M. JEANSON, M. KAHLAL, M. KIHM, M. KREZEL, Mme LANDREA, M. LANDRY, M. LESAGE, M. MARCHANDET, M. MARIN, M. MARTIN, M. MENAUCOURT, M. MERCIER, M. MILLOT, M. MOITE, M. NOISETTE, M. PASQUIER, M. PEREZ, Mme PEYRONNEAU, Mme PINCEMAILLE, M. PRIGNOT, M. RAIMBAULT, M. RAMBERT, M. RENAUD, M. RESIDORI, Mme ROBERT-DEHAULT, Mme SALEUR, Mme SCHAUB, Mme THIEBLEMONT, M. THIERRY, Mme TRAISET, M. UTKALA, M. VAGLIO, M. VALTON, Mme VARNIER

Excusés : M. BOSSOIS, Mme GUINOISEAU, M. OUALI, Mme PIQUET, Mme SAMOUR, M. SCHILLER, M. TURCATO

Ont donné procuration :

M. BOSSOIS à M. FEUILLET
Mme GUINOISEAU à Mme KREBS
M. OUALI à Mme BETTING
Mme PIQUET à M. CHEVANCE

Secrétaire de séance : M. VAGLIO

N° 11-01-2017

INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE

Rapporteur : M. SIMON

La loi ALUR a instauré le transfert de plein droit de la compétence Droit de Préemption Urbain (DPU) des communes vers les EPCI à fiscalité propre compétents en matière d'élaboration de document d'urbanisme.

Par arrêté inter-préfectoral du 24 novembre 2016, la nouvelle communauté d'agglomération Saint-Dizier Der et Blaise est compétente à compter de sa création le 1er janvier 2017 en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale. De fait, elle est compétente de plein droit en matière de DPU sur l'ensemble des communes de sa communauté disposant d'un document d'urbanisme (PLU, POS, carte communale).

Les communes concernées par ce transfert sont à ce jour :

▸ Ambrières	Maurupt le Montois
➤ Bettancourt la ferrée	Moeslains
Cefonds	Narcy
~ Chancenay	Perthes
Cheminon	Planrupt
Chevillon	Saint-Dizier
Eclaron Braucourt Sainte Livière	Rachecourt sur Marne
Eurville-Bienville	Rives Dervoises
- Hauteville	- Saint Vrain
Fontaines sur Marne	Sapignicourt
Humbécourt	- Trois Fontaines l'Abbaye
La porte du Der	Villers en Lieu
- Landricourt	Valcourt
Laneuville à Remy	- Vouillers.
Laneuville au pont	Wassy
Louvemont	

Le Code de l'Urbanisme offre la possibilité d'instituer le DPU sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation futures, telles qu'elles sont définies dans les documents d'urbanisme ; il est simple ou renforcé selon les objectifs de la communauté.

Le DPU simple est exercé en vue de réaliser, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement destinées à mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Sont toutefois exclus du champ d'application du DPU simple les opérations suivantes :

- les copropriétés créées depuis plus de 10 ans ;
- l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- la cession de parts ou d'actions de sociétés visées et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoire ;
- la cession de parts ou d'actions de sociétés d'attribution relative à diverses opérations de construction, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- la cession de la majorité des parts d'une Société Civile Immobilière (SCI), lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption

Le conseil peut toutefois décider de rendre applicable aux opérations mentionnées ci-dessus un droit de préemption dit renforcé, sur tout ou partie des secteurs d'application du DPU.

L'institution du DPU renforcé sur certaines zones servirait d'assise à la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement conformément au code de l'Urbanisme. Il s'agit principalement de :

- Poursuivre l'aménagement du territoire dans le respect d'une gestion économe de l'espace tout en répondant aux besoins de logements
- Préparer l'évolution des anciens sites d'activités et les mutations futures des sites industriels
- Mettre en œuvre les projets de restructuration menés dans le cadre d'opérations ou de périmètres spécifiques dans les zones urbaines sensibles ou de renouvellement urbain, et notamment le quartier du Vert Bois qui fait l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU)
- Favoriser le maintien et le meilleur fonctionnement des commerces de proximité
- Réaliser des équipements collectifs et publics pour améliorer le niveau de services aux habitants.

L'application du DPU renforcé permettrait notamment de mettre en œuvre les stratégies urbaines définies dans les Programmes d'Aménagement et de Développement Durables de chaque document d'urbanisme.

La communauté entend exercer le DPU pour la réalisation de ses compétences ; toutefois, les communes, pour la réalisation de leurs projets, sont susceptibles de vouloir appliquer le DPU dans certains cas motivés. Dans ces situations, la communauté a la capacité de déléguer en totalité l'exercice de la compétence ponctuellement à chaque commune concernée. Pour répondre à ces enjeux, il est proposé d'intégrer ces modalités d'échanges rétroactivement au 1^{er} janvier 2017 entre les communes et l'agglomération dans la convention de service commun en matière d'Autorisation du Droit des Sols, les communes concernées étant les mêmes.

Par ailleurs, le transfert de la compétence donne à l'agglomération une capacité d'analyse du marché immobilier beaucoup plus précise sur l'ensemble de l'agglomération.

Les communes citées ci-dessus n'ont pas toutes instaurées le DPU. Le transfert présente par le biais de la délégation, l'opportunité de le mettre en œuvre sur l'ensemble des communes.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'instaurer le DPU simple sur le territoire communautaire dans :

- . les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) des PLU
- . les zones U et Na des POS
- . les zones C des cartes communales
- . les secteurs soumis au risque inondation

-d'étendre ce droit par l'instauration du DPU renforcé sur les secteurs tels que :

- . les zones urbaines sensibles (ZUS) et quartiers prioritaires en matière de politique de la ville
- . les zonages consacrés prioritairement au développement économique dans les documents d'urbanisme (accueillant et destinées à accueillir des activités économiques)
- . les zones UA, U2020 et N2020, correspondant au centre-ville de Saint-Dizier et des secteurs dédiés à la réalisation de la démarche de projet Saint-Dizier 2020

-d'autoriser le Président à prendre pour la durée de son mandat la décision d'exercer le droit de préemption urbain et d'en déléguer l'exercice à la commune à l'occasion de l'aliénation d'un bien

-d'autoriser le Président à signer les conventions visées ci-dessus qui permettront de définir les modalités de délégation de ce droit entre la communauté et les communes

Le Conseil Communautaire, après délibération, décide d'approuver ces propositions à **l'UNANIMITE.**

Pour extrait conforme,

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Pierre-François GITTON

Acte classé

11-01-2017

1

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

AR reçu

4

> Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2017-01-20T14-37-23.00 (MI204438914)

Identifiant unique de l'acte :

052-200044170-20170114-11-01-2017-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Institution du droit de préemption urbain et du droit
de préemption urbain renforcé

Date de décision : 14/01/2017



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbainActe : Délib 11.PDF

Préparé

Date 20/01/17 à 14:37

Par AVE Christine

Transmis

Date 20/01/17 à 14:37

Par AVE Christine

Accusé de réception

Date 20/01/17 à 14:44

Classé

Date 20/01/17 à 15:46

Par AVE Christine

10-11-12

