



# COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SUIPPE ET VESLE

## SEANCE DU 13 avril 2017

L'an deux mille dix-sept, le 13 avril à vingt heures trente,  
Les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis, en séance publique, dans la salle de réunion de la Communauté de Communes de Suipe et Vesle à Suippes, sous la présidence de Monsieur François MAINSANT, suite à la convocation faite le 6 avril 2017, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et affichée à la porte de la Communauté de Communes de Suipe et Vesle le 6 avril 2017.

**Présents :** BONNET Marcel, BOSSUS Christian, BOULOY Catherine, CHOBEAU Chantal, CHOCARDELLE Brigitte, COLOT Régis, DEGRAMMONT Jean-Marie, DIEZ Daniel, EGON Jean Raymond, FOURAUX Michel, GODART Jean Marie, HERMANT Jacky, HUVET Odile, JESSON Jacques, LEFORT Roger, LELORRAIN Romuald, MACOCHA Ilona, MAINSANT François, PERSON Agnès, SOUDANT Olivier, THIERION Céline.

**Suppléant :** THUAU Didier.

**Absents excusés :** MALVY Véronique, SZAMWEBER Alexia, CARBONI Christian.

### **6 pouvoirs sont déposés sur le bureau de Monsieur le Président :**

- ✓ Monsieur LAGUILLE Michel, donne pouvoir à Monsieur LEFORT Roger
- ✓ Madame GREGOIRE Martine donne pouvoir à Monsieur EGON Jean Raymond
- ✓ Madame BOUCAU Natacha donne pouvoir à Madame MACOCHA Ilona
- ✓ Monsieur COLLART François donne pouvoir à Monsieur JESSON Jacques
- ✓ Monsieur GOURNAIL Laurent donne pouvoir à Madame THIERION Céline
- ✓ Monsieur ROCHA GOMES Manuel donne pouvoir à Monsieur DIEZ Daniel

## NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	30
Présents	22 (21 Titulaires et 1 Suppléant)
Pouvoirs	06
Votants	28

Le Conseil Communautaire désigne Mr LELORRAIN Romuald pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.



**CONSEIL DE LA COMMUNAUTE  
DE COMMUNES  
DE SUIPE ET VESLE**

---

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DU 13 AVRIL 2017**

**2017/44 - PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

**MODIFICATION DU PERIMETRE D'ETUDE**

Suite aux évolutions du territoire communautaire au 1<sup>er</sup> janvier 2017, avec le départ des communes de Courtilsols, Somme-Vesle et Poix, il est nécessaire de prendre une nouvelle délibération portant prescription de l'élaboration du PLUi-h afin de conformer les objectifs de ce document d'urbanisme et de planification territoriale au périmètre actuel.

Pour rappel, suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, le Conseil de la Communauté de Communes de Suipe et Vesle (CCSV) a décidé, par délibération du 25 juin 2015, d'acquiescer les compétences « Élaboration et suivi d'un Plan local d'urbanisme intercommunal » et « Élaboration et suivi de Programmes locaux de l'habitat ».

Les conseils municipaux des communes membres ont tous délibéré pour donner leur avis sur ce transfert de compétences, qui a donc pu être prononcé par arrêté du préfet de la Marne en date du 19 octobre 2015.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été engagée en début d'année 2016, après attribution du marché aux bureaux d'études Auddicé Urbanisme (ex-Environnement Conseil) et Co-Habiter.

Des réunions ont eu lieu dans chaque commune afin de présenter la démarche et les enjeux liés au caractère communautaire du document, au contexte réglementaire (Lois Grenelle, loi ALUR) et recueillir les attentes des 16 communes dans la réalisation du PLU intercommunal valant PLH.

La réalisation du diagnostic territorial a permis l'organisation d'ateliers thématiques, associant en fonction du sujet traité les représentants des communes aux personnes publiques associées et au tissu d'acteurs locaux. Cette première étape, achevée en décembre 2016, devrait prochainement être complétée d'un diagnostic agricole réalisé en partenariat avec la Chambre d'Agriculture.

Le plan local d'urbanisme est un document de planification qui doit permettre d'exprimer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il fixera par conséquent les règles générales d'utilisation du sol à l'échelle de l'intercommunalité.

Il est composé d'un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, un programme d'orientations et d'actions et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le programme d'orientations et d'actions est un document spécifique aux PLUI valant PLH. Il contient toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques en matière d'habitat (Coût, calendrier...).

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et avec leurs documents graphiques.

### **Définition des objectifs poursuivis**

L'élaboration du PLUi-h de la Communauté de communes de la Région de Suippes doit constituer une étape majeure de la construction intercommunale.

Le PLUi-h devra répondre aux objectifs généraux énoncés aux articles L.110 et L.121 du Code de l'urbanisme et permettre de répondre aux objectifs de formes suivants :

- Élaborer un document de planification urbaine intégrant les orientations législatives et réglementaires en vigueur (Lois Grenelle d'août 2009 et de juillet 2010, loi de Modernisation de l'Agriculture de juillet 2010, loi ALUR de mars 2014, loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises de juin 2014, Loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt d'octobre 2014...) et donc de limiter les risques de contentieux à compter de 2017 pour les communes actuellement dotées d'un PLU non « grenellisé »
- Prendre en compte les orientations des documents supra-communaux et notamment du SCoT du Pays de Châlons en cours d'élaboration
- Réaliser des économies d'échelle bénéfiques aux communes en réalisant un document commun
- Corriger les différents dysfonctionnements des documents d'urbanisme communaux en vigueur et harmoniser les règles d'urbanisme existantes ;

Plus particulièrement, le plan local d'urbanisme intercommunal devra permettre de construire un projet de territoire pour la Communauté de communes à l'horizon 2030 afin de répondre aux besoins actuels de la population et d'anticiper les besoins futurs. La construction du projet de territoire permettra d'affirmer l'identité, tout en préservant la diversité et les spécificités qui en font sa richesse. Il devra permettre d'engager une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la communauté afin d'essayer de répondre notamment aux principaux enjeux suivants :

- *En matière démographique* : Maintenir la population en lui proposant un habitat, des équipements et des services de proximité attractifs.
- *En matière d'habitat* : Garantir une offre variée de terrains et de logements neufs (En taille, forme, performance énergétique, prix) qui permette un

parcours résidentiel complet au sein du territoire et assurer la revalorisation du parc ancien en encourageant sa rénovation (Lutte contre l'insalubrité, la précarité énergétique, adaptation des logements au vieillissement de la population...).

- *En matière d'armature territoriale* : Affirmer le rôle de centre-bourg de Suippes, et définir les conditions de renforcement de son attractivité. Conforter le rôle de pôle secondaire de Sommepy-Tahure dans l'armature territoriale dans la Communauté de communes.
- *En matière patrimoniale* : Mettre en valeur le patrimoine local protégé (églises classées, cimetières) et préserver le « petit patrimoine » local (Maisons meulières, en craie)...
- *En matière de développement économique* : Maintenir l'emploi local et la diversité économique du territoire (Artisanat, industrie, commerces et services, productions agricoles) en optimisant les implantations dans le tissu urbain et les zones d'activités existantes.
- *En matière d'agriculture* : Favoriser le renouvellement et la diversité des exploitations agricoles et mettre en valeur la richesse et la qualité des produits locaux.
- *En matière de tourisme* : Développer le potentiel touristique du territoire, notamment en développant le tourisme de mémoire et mettre en place des mesures d'aide pour l'accueil des touristes.
- *En matière d'équipements culturels et sportifs* : Maintenir les activités et équipements existants et développer l'animation au sein du territoire en s'appuyant sur le monde associatif et en créant des réseaux intercommunaux.
- *En matière de paysage* : Assurer la protection des espaces naturels remarquables et la conservation du paysage ouvert et des milieux humides caractéristiques du territoire. Entretenir, gérer et réguler les continuités écologiques interrégionales et nationales (Ripisylve, haies, bandes enherbées...)
- *En matière d'environnement* : Prendre en compte les risques naturels et technologiques du territoire. Maintenir la diversité écologique face à la simplification des milieux et des paysages. Développer un aménagement durable du territoire qui limite sa fragmentation par les infrastructures et assure la perméabilité des espaces urbains.
- *En matière de consommation d'espaces* : Recourir de façon raisonnée à l'extension de l'urbanisation de façon à permettre le maintien de la capacité de développement du territoire (Économie, habitat, agriculture) tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

- *En matière de mobilité* : Définir une stratégie pour maintenir le territoire accessible à tous (Âge, niveau social) et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile par le biais d'une mobilité durable partagée (Covoiturage) et active (Déplacements piétons ou à vélo)
- *En matière de numérique* : Garantir le développement numérique sur l'ensemble du territoire, comme facteur de modernité, d'attractivité et de développement économique et social du territoire.

### **Modalités de la concertation :**

Les objectifs de la concertation sont de permettre à tout un chacun de participer de manière effective à l'élaboration du PLUi-h jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire. On considère qu'une participation de manière effective implique :

- De donner accès à l'information tout au long de la procédure, conformément à la réglementation en vigueur
- Sensibiliser la population aux enjeux du territoire
- Permettre à la population de formuler des observations sur les travaux d'élaboration du projet de PLU intercommunal
- Échanger sur les réponses à apporter
- Favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs.

A cet effet, les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme sont fixées comme il suit :

#### Moyens d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires et affichage d'informations relatives au PLUi-h au siège communautaire et dans les mairies des communes membres
- Publication au moins une fois par an d'une information sur l'avancement de la procédure dans les bulletins d'information communaux et intercommunaux, sur le site Internet de la communauté de communes ;
- Mise à disposition des documents d'élaboration du projet de PLUi-h au fur et à mesure de leur avancement, au siège de la communauté de communes, dans les mairies des communes membres, et sur le site Internet de la Communauté de communes.

#### Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres aux heures et jours habituels d'ouverture.
- Possibilité pour toute personne souhaitant faire connaître ses observations relatives à l'élaboration du PLUi-h de le faire via le registre en ligne sur le site internet de la Communauté de communes.
- Organisation d'au moins deux réunions publiques à différents stades d'avancement de la procédure.

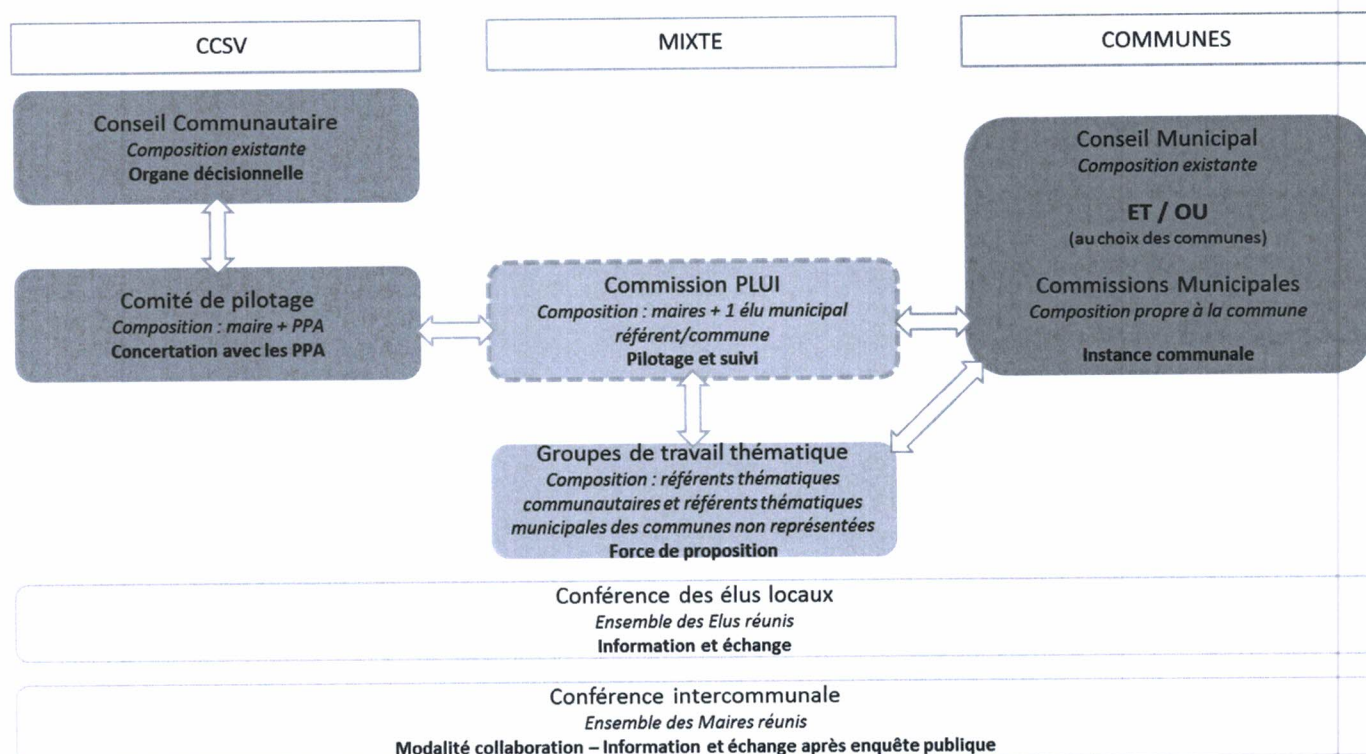
La Communauté de communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLUi-h.

### Modalités de collaboration

Conformément au code de l'urbanisme, la conférence intercommunale des maires s'est réunie le 10 décembre 2015 afin de définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.

Les modalités suivantes ont été définies :

Schéma d'organisation des modalités de collaboration entre les communes et la CCSV



Afin de garantir une collaboration efficiente avec l'ensemble des communes pour la construction du projet de territoire, la gouvernance du PLUI-H s'organise autour d'instances intercommunales, mixtes et communales :

#### Instances intercommunales :

- Le **Conseil communautaire** : il s'agit de l'instance décisionnelle. Il approuve la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUI-H au cours des différentes étapes fixées par le code de l'urbanisme. Ainsi, il débat sur le PADD, arrête et approuve le PLUI-H.
- Le **Comité de pilotage** : composé des maires de chaque commune et de l'ensemble des personnes publiques associées (PPA), il assure la concertation avec les PPA tout au long de la procédure. Il valide les différentes études menées sous l'égide de la commission PLUI.

### Instances mixtes :

- La **Commission PLUI** : composée de 2 représentants désignés pour chaque commune (le maire et un élu référent PLUI de la commune), elle est chargée du pilotage et du suivi général de la démarche d'élaboration du PLUI-H. Accompagnée des services de l'intercommunalité et des partenaires techniques, elle encadre les diverses phases de la procédure (diagnostic, projet, règlement, zonage) et les missions confiées aux prestataires extérieurs. Elle émet des avis techniques en se basant sur les propositions des différents groupes de travail et peut inviter afin d'alimenter le débat des experts ou des membres de la société civile concernés. Elle joue un rôle de relais d'information auprès des conseillers municipaux sur les réflexions et l'état d'avancement du PLUI-H.
- Les **groupes de travail thématique** : composés d'élus référents communautaires désignés par la commission PLUI et d'élus référents municipaux désignés par le conseil municipal ou la commission municipale (au total 16 membres représentant les 16 communes), ils ont pour mission d'alimenter la réflexion de la commission PLUI. Ils se réuniront sur demande de la commission qui définira un ordre du jour concret qui répondra aux problématiques qu'elle rencontrera. Ils pourront, s'ils le jugent opportun, inviter des experts ou des membres de la société civile concernés afin d'alimenter le débat sur les thématiques traitées.

### Instances communales :

- Le **Conseil municipal** : Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du PADD du PLUI-h se tiendra dans chaque conseil municipal. Un compte-rendu de ce débat sera communiqué à la CCRS.
- La **Commission municipale** : elle sera sollicitée lors de l'élaboration du diagnostic et réalisera un travail qui portera essentiellement sur les orientations d'aménagement et de programmation d'intérêt local ainsi que sur le zonage et l'application local du règlement défini en commission. Elle sera sollicitée pour le recueil d'informations et pour faire remonter les points de vigilance éventuels. Chaque commune, si elle le juge opportun, a la possibilité de fusionner le conseil municipal et la commission municipale en une seule entité. Dans ce cas les missions attribuées à la commission se reporteront sur le conseil municipal.

### En outre, l'élaboration du PLUI-H s'appuiera sur :

- La **Conférence des élus locaux** : composée de l'ensemble des maires et conseillers municipaux, elle permet un échange entre la communauté de communes, les conseillers municipaux et les partenaires techniques en charge de l'élaboration du PLUI-H
- La **Conférence intercommunale** : composée des maires des 16 communes membres de la CCRS, elle se réunit pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités (article L123-6 du code de l'urbanisme) et après l'enquête publique, pour une présentation des

avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (article L123-10 du code de l'urbanisme).

Via les différentes instances de gouvernance, les communes seront ainsi associées à l'ensemble de la démarche d'élaboration du PLUI-H. Il leur appartiendra plus spécifiquement de :

- Désigner un **élu référent PLUI** qui participera avec le maire aux réunions de la Commission PLUI. Ils seront les garants de la transmission au niveau de leur conseil municipal des informations relatives à l'état d'avancement de la procédure. Le maire aura en plus la charge de la bonne tenue au niveau de sa commune de la procédure administrative liée au PLUI-H (affichages réglementaires, etc.). En cas d'absence du maire ou de l'élu référent, ils pourront être remplacés par d'autres membres du conseil municipal sans pouvoir être plus de deux par réunion de la commission.

De la même manière le conseil municipale/commission municipale et la commission PLUI devront désignés respectivement :

- Des **référents thématiques municipaux et communautaires** qui participeront aux groupes de travail thématiques et proposeront à la commission PLUI des solutions qui répondent aux questions concrètes que posent l'élaboration d'un PLUI-H.

Afin de garantir une information régulière et des échanges permanents entre la CCRS et les communes, la communauté de communes s'engage à transmettre de manière informatique à l'ensemble des communes (qui transmettront à leurs conseillers) :

- les documents de travail produits par l'ensemble des partenaires,
- les comptes-rendus des réunions des instances communautaires et mixtes cités ci-dessus.

De la même manière chaque commune fournira à la communauté de communes les comptes-rendus des instances communales. Pour les conseils communautaires et municipaux, seules les parties qui concernent le PLUI-h seront envoyées.

Finalement, l'interlocuteur du bureau d'étude sera en premier ressort **le chargé d'études Urbanisme et Aménagement** sous la responsabilité de la Vice-Présidente en charge du PLUI-H et du président de la Communauté de Communes.

#### **LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES, à l'unanimité**

**VU** le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.123-1, L.123-6 et L.300 2 ;

**VU** la réunion de la Conférence intercommunale des maires en date du 10 décembre 2015 ;

**VU** la délibération n°2015/108 du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan local de l'habitat,

**Considérant** que la Communauté de Communes est compétente pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat.



**Considérant** les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat tels qu'exposés ci-dessus ;

**Considérant** les objectifs et modalités de la concertation présentés ci-dessus ;

**Considérant** les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres définies par la Conférence Intercommunale des Maires réunie le 10 décembre 2015;

**Considérant** la nécessité de prendre en compte l'évolution de la carte intercommunale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 dans la délibération portant prescription de l'élaboration du PLUi-h ;

**OÙ** l'exposé qui précède

**Après en avoir délibéré,**

**ABROGE** la délibération du n°2015/108 du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un PLU valant PLH,

**DÉCIDE** de prescrire l'élaboration du PLUi ;

**DÉCIDE** que le PLUi tiendra lieu de PLH ;

**APPROUVE**, outre la prise en compte des objectifs assignés au PLUi par le code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la communauté de communes tels qu'ils ont été exposés ci-dessus ;

**APPROUVE** les modalités de collaboration avec les communes membres telles qu'elles ont été exposées ci-dessus ;

**APPROUVE** conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du projet de PLU, telles qu'elles ont été exposées ci-dessus ;

**DONNE** délégation au président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services concernant l'élaboration du PLUi-H ;

**DIT** Que les dépenses entraînées par les frais matériels et les études nécessaires à cette procédure seront imputées au budget principal.

**Pour copie conforme**

Le Président de la Communauté de Communes

de Suippe et Vesle soussigné certifie

exécutoire le présent acte.

Transmis à Monsieur le Préfet de la MARNE

Le **19 AVR. 2017**

**Fait à Suippes, le 13 avril 2017**

**Le Président**

  
**F. MAINSANT**

