

CHARTRE DE GOUVERNANCE POLITIQUE

Organisant les modalités de collaboration des communes
pour la révision du PLUIH



I - Préambule

La présente charte est un document politique qui établit un cadre de conduite, concerté, pour la gestion de la compétence « PLUI » par la Communauté de communes et pour définir la collaboration avec les communes.

C'est un document non opposable qui se veut aujourd'hui être réétudié et débattu dans le cadre de la révision du PLUIH.

Celui-ci a été approuvé le 12 mars 2020, a fait l'objet d'une modification n°1 et d'une modification 2 ainsi que d'une révision allégée approuvées par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 mars 2022.

L'engagement des élus communautaires dans le projet de PLUIH s'inscrit dans une dynamique de coopération. Le fondement de la Communauté de communes dans l'élaboration de ses projets repose sur une volonté de construire ensemble et de travailler dans le consensus.

Le projet de territoire et le schéma de mutualisation engagés par la Communauté de communes sont des démarches qui permettent de délimiter la stratégie de développement du territoire. Ces réflexions aboutiront à une actualisation et un réajustement du projet politique communautaire. Le PLUIH en est l'une des traductions concrètes.

II - Le PLUIH, un outil mutualisé au service du projet de territoire

Revoir son projet d'urbanisme à l'échelle d'un territoire aux enjeux communs

- Poursuivre le travail engagé dans le **projet de territoire** pour l'adapter aux nouveaux enjeux, aux besoins des habitants...
- La révision du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) sera la traduction du projet politique communautaire concerté à l'échelle de l'ensemble du territoire
- Le PLUIH se révisé dans **un cadre contraint**, tant au travers de règles nationales (Loi Grenelle, ALUR, Climat et Résilience...) et locales (révision du SCOT, modification du SRADDET, approbation du PCAET...) qui sont exigeantes, en matière d'environnement, d'usage du foncier, d'habitat, d'activités, de transport...
- Le PLUIH est **un projet transversal** qui traduit la nécessité d'intégrer, dans la politique d'aménagement, l'ensemble des thématiques : transport, habitat, emploi, économie, environnement, climat, patrimoine, paysage...
- La révision d'un PLU intercommunal vise à **garantir une cohérence et une efficacité des politiques publiques** dans le temps
- L'échelon intercommunal permet de prendre du recul sur des questions et des intérêts individuels pour se concentrer sur **la recherche d'une équité territoriale et d'une solidarité entre les communes**
- Réviser un PLUIH c'est **repenser des choix** d'aménagements, de répartition des équipements, prendre en compte les évolutions du territoire, **prévoir les projets à court, moyen et à long terme...**
- La révision de ce **document unique** permet d'intégrer les remarques du service instructeur des autorisations d'urbanisme et améliore ainsi la **compréhension et la lecture du document** pour tout à chacun

La nécessité d'un portage politique fort et d'un travail par

- Un projet conséquent qui nécessite de fait, un **portage politique fort autour d'un projet commun**
- Révision du PLUIH **en interne** signifie un **accompagnement des communes avec une ingénierie locale** plus proche des réalités du terrain et des élus locaux pour une meilleure appropriation de leur part
- Un projet **à mener de manière responsable dans un souci d'intérêt général**
- Un réengagement pour **mener une politique volontariste** en matière d'aménagement
- Nécessité de se donner les moyens pour mener à bien ce **projet structurant**
- Une révision qui **s'appuiera sur les partenaires locaux** : SCOT, chambres, bassins-versants, services de l'État, Département, CAUE...
- **Capitalisation du premier PLUIH et développement de compétences** utiles au territoire pour la suite

Un projet fédérateur qui associe pleinement les communes dans une volonté de solidarité territoriale

- Un PLU intercommunal n'est **pas la somme des PLU communaux**
- **Allier intérêt communautaire et spécificités communales**
- **Harmonisation des dispositions écrites** générales applicables à toutes les zones tout en conservant la possibilité de répondre aux spécificités locales par une différenciation de zonage, plan de secteur ou OAP
- **Un document révisé à l'échelle de la Communauté de communes mais en étroite collaboration avec les communes**
- L'urbanisme est une question à forte charge symbolique, il faut **être à l'écoute** des communes et **partager les expériences** pour que toutes avancent ensemble

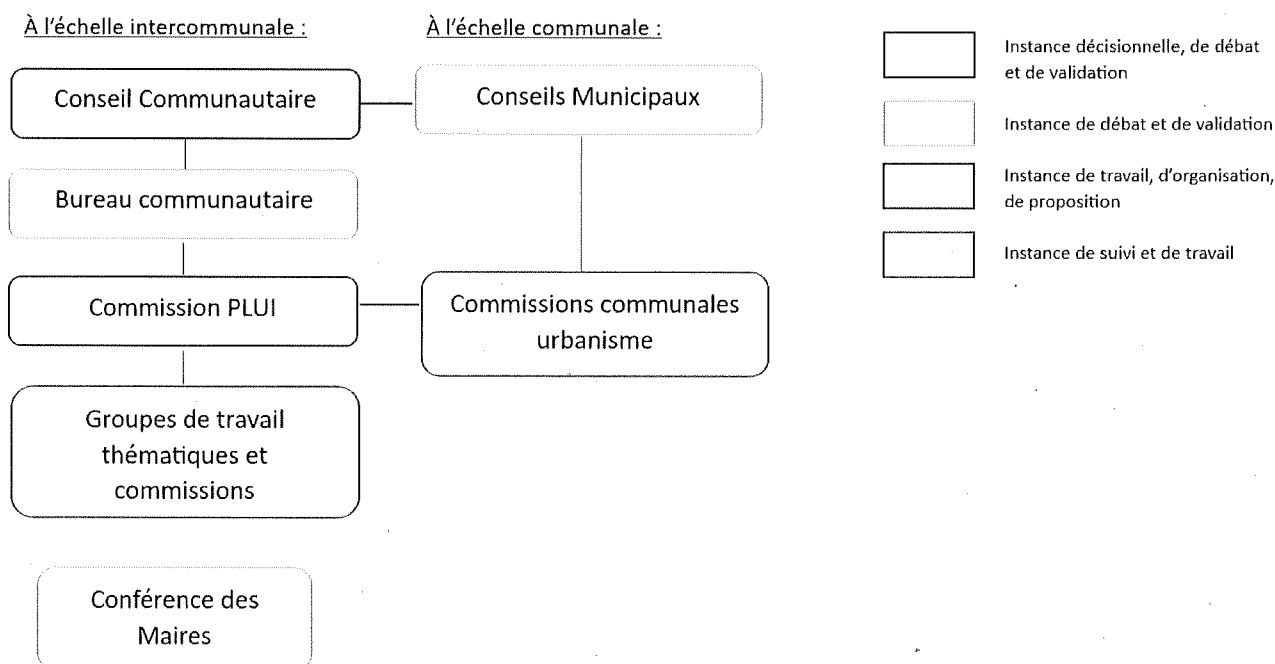
Des modalités de collaboration entre les communes comme conditions d'un projet réussi

- **La permanence, l'assiduité et l'engagement** personnel des participants aux différentes instances comme **condition de réussite** pour la révision du PLUIH et **le respect du calendrier prévisionnel** ; arrêt du PLUIH avant les élections de 2026,
- Une **communication régulière et exhaustive** durant toute la procédure,
- Il est **essentiel** que **chaque commune soit représentée** par au moins **un élu** ; le maire ou son adjoint à l'urbanisme ou un élu référent, lors des **commissions PLUIH** réunies en moyenne de manière **mensuelle**,
- Les **membres de la commission PLUIH** ont un **rôle central** dans la conduite du projet. Ils assurent **le lien avec les autres élus** de leur commune en abordant avec eux le sujet du PLUIH de manière régulière,
- **Les maires et les élus référents** de chaque commune sont **invités à chaque réunion** de commission PLUIH et **recevront le compte-rendu** de chaque séance pour être tenu informé de l'avancée du projet et des débats. Ils pourront alors **émouvoir des remarques et avis** sur les principaux points travaillés en commission PLUIH. **En cas de non-réponse du maire ou de l'élu référent, le silence vaut absence d'objections**,
- **Une fois le projet arrêté**, si une commune formule un **avis défavorable** sur les **OAP ou les dispositions du règlement** qui la **concerne directement**, le **conseil communautaire doit délibérer de nouveau**. Lorsque le **projet sera modifié** pour tenir compte de cet avis et que la commune aura émis un **avis favorable ou un tacite à l'issue des deux mois**, le conseil arrête le projet à la **majorité des suffrages exprimés**. (Article L153-15 du code de l'urbanisme)
- Le projet du PLUIH, dans les autres cas, est **arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés**
- Le PLUIH pourra être **approuvé**, après prise en compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, par le **conseil**

communautaire à la majorité des suffrages exprimés (article

Envoyé en préfecture le 08/12/2023
Reçu en préfecture le 08/12/2023
Publié le 08/12/2023
ID : 035-200070662-20231205-DELIB2023_10_25-DE

III – Définir le rôle de chaque instance



Le Conseil communautaire

- prescrit les procédures d'évolution du PLUIH, précise les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et arrête les modalités de la collaboration entre les communes
- débat sur le PADD, l'opportunité de créer des plans de secteurs
- tire le bilan de la concertation publique
- arrête le projet de PLUIH avant enquête publique
- approuve le PLUIH

Le Bureau communautaire

- intervient autant que de besoin pour des présentations des points d'étapes ou des arbitrages si nécessaires
- intervient généralement en amont d'un passage en conseil communautaire
- valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet
- valide les différentes étapes d'avancée du projet
- statue sur les amendements à apporter au PLUIH suite aux conclusions de l'enquête publique

La Commission PLUIH

Présidée par la Vice-présidente PLUIH

Composée du maire et/ou d'un élu référent à l'urbanisme de chaque commune

- assure le suivi technique, administratif et calendaire du PLUIH avec deux chargés de mission urbanisme de la Communauté de communes
- suit et contribue aux études réalisées par les agents et celles externalisées
- organise les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins
- organise les réunions publiques de concertation et les réunions avec les communes
- reçoit les PPA et services de l'Etat (à leur demande selon les étapes de la procédure)
- est le relais des commissions communales urbanisme et

assure leur information

- assure l'articulation entre communes et intercommunalité
- définit les OAP / plans de secteurs suivant les besoins, ceci avec l'appui des commissions communales
- définit la trame du règlement et du zonage du PLUIH qui peut être précisée ou adaptée après consultation des commissions urbanisme communales

Les Conseils municipaux

- désignent 1 élu référent Urbanisme pour la commission PLUIH et leurs représentants pour les commissions communales urbanisme
- débattent sur le PADD
- présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUIH (au moins avant arrêt et avant approbation) par l'adjoint l'élu référent à l'urbanisme
- valident si besoin les éléments à remonter de la commission urbanisme à la commission PLUIH
- avis sur le PLUIH a minima après l'arrêt par le conseil communautaire

Les Commissions communales urbanisme

- suivent et participent aux études d'élaboration du PLUIH
- travaillent sur des réflexions thématiques suivant les besoins, seules ou avec les autres comités de suivi communaux
- travaillent sur la trame du règlement, du zonage du PLUIH et les OAP de secteur avec la commission intercommunale

Groupes de travail thématique et autres commissions

(pilote par un élu municipal ou communautaire, accompagné selon les besoins par des agents des communes, de l'intercommunalité...)

- étudient suivant les besoins et de manière approfondie, des problématiques transversales à plusieurs communes (agriculture, logement, biodiversité, emplois,

transports...) et partagent leurs expériences

Conférence des Maires

- se réunit à la demande du Président et donne son avis sur les choix stratégiques avant la validation du conseil communautaire à au moins 2 étapes du projet obligatoires mentionnées par le Code de l'urbanisme :

- Modalités de collaboration entre les communes avant la délibération de prescription de la révision du PLUIH (article L153-8),
- Présentation des avis de la consultation des PPA et autres services, des observations lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête avant la délibération d'approbation (article L153-21)