

Charte de Gouvernance du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Organisant les modalités de collaboration des communes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Foyen

1. Préambule

La Communauté de Communes du Pays-Foyen s'est prononcée, par délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2016, en faveur de la révision de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant PLH, initialement élaboré sur le territoire de 15 communes, sur l'ensemble de ses 20 communes actuellement membres.

Le PLUi a été approuvé le 19 décembre 2013. Le PLUi du Pays Foyen constituait lors de son élaboration une référence : 1^{er} PLUi du Département de la Gironde (hors métropole). Cette expérience enrichissante a permis de créer auprès des élus une réelle culture en matière d'Habitat et d'Urbanisme et une solidarité territoriale renforcée. Le PLUi du Pays Foyen s'est inscrit, dès le départ, dans une logique de développement durable conformément aux préconisations du Grenelle de l'environnement. Une trame Verte et Bleue a été établie, la maîtrise des espaces ouverts à l'urbanisation s'est inscrite au cœur du projet (90 hectares contre 450 hectares dans les documents d'urbanisme originaux : carte communale, PLU, POS, etc), et un volet a été consacré au thème « déplacement-mobilité en milieu rural », véritable marqueur d'un projet global de territoire.

Ce projet de territoire à part entière a été salué unanimement par les personnes publiques associées (PPA) lors de l'arrêt du projet en mars 2013, notamment pour sa co-construction avec les communes membres et les personnes publiques associées.

La présente révision s'inscrit dans ce contexte, dans cette vision territoriale. Il convient dès le départ de la voir comme un prolongement, une adaptation du PLUi initial.

Aujourd'hui, la révision du PLUi est rendue nécessaire par :

- L'élargissement du territoire intercommunal à 20 communes (intégration des communes d'Auriolles, Landerrouat, Listrac de Durèze, Massugas et Pellegrue) et l'obligation de couvrir l'intégralité du territoire

- La mise en compatibilité du PLUi actuel avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Libournais récemment approuvé

- La volonté d'enrichir la palette d'outils à la disposition des communes et de leur apporter plus de souplesse, de créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain tels que détaillés dans le décret n° 2015-1783 du 29 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU

- La volonté, dans un souci d'équité entre les administrés, de permettre la construction encadrée d'annexes aux habitations existantes situées dans les zones agricoles

et naturelles du PLUi et le changement de destination de certains bâtiments agricoles; possibilité offerte par la loi 2015-990 du 6 août 2015.

- La volonté de rendre le document plus lisible dans sa rédaction et l'intégration plus claire de thématiques telles que l'Habitat à travers un Programme D'Orientations et d'Actions (POA).

- La volonté de favoriser les énergies renouvelables en prévoyant notamment des zones agricoles pouvant accueillir des fermes photovoltaïques.

2. Les enjeux

La révision du PLUi valant PLH s'attachera à répondre aux objectifs suivants :

- Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, paysagères et culturelles du territoire, et du maintien de la biodiversité et des espaces naturels majeurs

- Reconquérir les logements vacants et revitaliser les centres anciens et ruraux

- Lutter contre la déprise démographique en garantissant notamment les conditions d'accueil d'une nouvelle population (services, activités...) et une offre de logement adaptée aux différentes populations du territoire (jeunes, personnes âgées, travailleurs viticoles...)

- Développer le territoire de façon équilibrée entre l'urbain et le rural et définir les grands projets d'équipements et de services afin d'établir un maillage du territoire au bénéfice de la population et du tourisme de séjour

- Préserver l'environnement et économiser l'énergie notamment en intégrant et en valorisant le bilan énergétique du territoire

- Préserver et mettre en valeur un patrimoine riche et diversifié (séchoirs à tabac ...)

- Favoriser les déplacements respectueux de l'environnement

- Réinterroger le projet politique (PADD) dans le cadre de cette nouvelle mandature à partir des grands items retenus dans le PLUi initial: vers une dynamisation de l'agglomération foyenne ; vers un territoire solidaire ; vers un projet maîtrisable ; vers une préservation du cadre de vie.

3. La co-construction

Le PLUi n'est pas la somme des PLU communaux, il est le produit d'un travail qui se nourrit des réalités locales dans la mesure où sa traduction réglementaire s'effectue à l'échelle de la parcelle, que les communes conservent une compétence étendue en matière d'aménagement et que les maires continuent à assurer la délivrance des autorisations d'urbanisme.

C'est pourquoi, les Maires affirment comme préalable indispensable à la construction du document que les élus et les techniciens des communes puissent prendre toute leur part au processus de révision du PLUi en tant que dépositaires de la connaissance locale de leur territoire communal.

Il est affirmé ici que le futur PLUi devra se construire dans un esprit de compromis afin d'aboutir à un projet respectant les préoccupations de chacun dans une ambition communautaire partagée.

Le PLUi doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible des projets communs correspondant aux besoins du territoire.

Afin de mieux appréhender ces enjeux locaux, pour garantir la pertinence du diagnostic, mais aussi l'élaboration de la partie réglementaire, la place pleine et entière des communes au sein de la révision du document constitue un point fondamental.

4. La Gouvernance

Le Président ou le Vice-Président délégué à l'Urbanisme pilote la révision du PLUi. Il est chargé de fédérer, d'impulser et d'entretenir une dynamique de projet communautaire tout en facilitant l'implication des élus communaux.

- Le Conseil Communautaire

Le Conseil Communautaire doit approuver la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi au cours des différentes étapes. Conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi se tiendra au sein du Conseil Communautaire.

Le Conseil Communautaire arrête et approuve le PLUi.

- Le Comité Technique

Dans le cadre de la révision du PLUi, la Communauté de Communes du Pays Foyen constituera un Comité Technique composé notamment des représentants de la Communauté de Communes (par l'intermédiaire de la commission d'urbanisme par exemple), des communes, du Conseil Départemental de la Gironde, de l'Etat (par

l'intermédiaire de la DDTM, de l'UDAP et de l'ABF) et des autres acteurs majeurs du territoire (CAUE, Chambre de l'Agriculture, INAO, Agence de l'Eau, PETR, etc) et le cas échéant, des personnes publiques associées.

Ce Comité technique se réunira régulièrement et sera consulté pour un avis technique selon les thématiques abordées.

- La Commission Urbanisme

La commission d'Urbanisme-Habitat définira les axes de travail et aura pour mission le suivi et l'analyse des pièces produites par le Bureau d'études retenu à l'issue de la consultation organisée en vue de l'attribution du marché de prestations intellectuelles relatif à la mission d'étude pour la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Foyen. Ainsi, la Commission étudiera les propositions faites par le Bureau d'études et veillera à la bonne marche de la révision du PLUi : productions, échanges avec les communes membres et partenaires.

- Le Comité de Pilotage

Le Comité de pilotage (COPIL) du PLUi est l'instance politique coordinatrice du projet. Le COPIL porte le projet politique sur l'ensemble des thématiques du PLUi. Il définit les axes de travail et a pour mission le suivi et l'analyse des pièces produites par le Bureau d'études. Ainsi, il est chargé de valider les propositions faites par le Bureau d'études. Il établit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi. Le COPIL est également chargé d'arbitrer les propositions du Bureau d'études sur la création du nombre de logements par communes, l'expression du projet politique (PADD) et plus généralement sur toutes les étapes déterminantes à l'avancée du PLUi.

Les avis seront adoptés à la majorité simple, 1 voix par commune, avec quorum des 2/3 des communes présentes arrondi à 14. En cas d'égalité des voix, le Conseil Communautaire tranchera.

Le COPIL est garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. Il propose les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure de révision du PLUi. Il élabore les documents de concertation avant leur présentation au public. Il reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin. Le comité de pilotage est présidé par M. le Président de la Communauté de Communes. Les Maires sont membres de droit et peuvent se faire accompagner ou représenter d'un élu municipal membre du Conseil de Communauté ou à défaut du conseil municipal.

- La Conférence Intercommunale des Maires

La Conférence Intercommunale des Maires est présidée par M. le Président et M. le Vice-Président en charge de l'urbanisme. Elle rassemble les 20 maires de la Communauté de Communes du Pays Foyen, le Maire de chaque commune pouvant être accompagné ou représenté par l' élu municipal siégeant à la commission urbanisme.

La Conférence intercommunale des maires du PLUi constitue un espace de collaboration entre les 20 maires et leurs membres associés. Elle sera également le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement de la révision du PLUi.

Par ailleurs, elle se réunira spécifiquement à deux étapes précises de la procédure, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme créées par la Loi ALUR :

- Au début de la procédure, pour débattre des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes avant la délibération du Conseil Communautaire arrêtant ces modalités
- Après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Elle se réunira également, en complément, avant l'arrêt du projet de PLUi afin de mettre en lumière la force du projet de territoire.

L'ordre du jour de cette conférence sera établi préalablement par M. le Président en fonction:

- De l'avancement du projet de révision du PLUi
- Des points thématiques à développer et nécessitant une information ou l'avis des maires
- Des questions diverses portées par un élu (maire ou membre du comité de pilotage) rapporteur thématique ou géographique (à formaliser par un courrier) ou transmises par le Bureau d'études.

- Les groupes de travail thématiques

Ces groupes de travail thématiques sont susceptibles d'être organisés. Ils ont pour objet le suivi des études thématiques.

Les membres du COPIL et notamment les référents PLUi composeront obligatoirement la base des groupes de travail thématiques.

Liste des ateliers thématiques (non exhaustive) :

- Habitat - Sociologie - Démographie
- Equipements - Services - Transports et infrastructures (réseaux, ...)
- Environnement (biodiversité....) - Paysage - Patrimoine - Eau (un sous-groupe sera dédié à la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques - risques)
- Economie - Tourisme - Agriculture.

5. Organisation du travail

La Communauté de Communes du Pays Foyen pourra effectuer des présentations de l'avancée du dossier dans chaque commune (Conseil Municipal) sur demande du Maire, dans des cas de complexité particulière et notamment en amont de l'arrêt du projet.

Des dossiers préparatoires seront envoyés (au moins 5 jours avant la réunion) aux membres des différentes instances présentées au chapitre précédent avant chaque séance en fonction des nécessités liées à l'ordre du jour. Les dossiers feront l'objet d'un échange et de corrections éventuelles avec le Directeur de projet de la collectivité.

Les communes disposeront d'un délai de 3 semaines pour valider les étapes stratégiques (notification de dossiers) de la révision du PLUi et ce afin d'éviter tout « dérapage » dans le planning.

Dans le respect du projet intercommunal, les communes feront connaître leurs éventuels points de désaccord, de façon argumentée (l'officialisation d'un désaccord majeur donnera lieu à un échange de courrier entre le Maire et le Président de la Communauté de Communes). Le Conseil Communautaire tranchera, en dernier lieu, les éventuelles divergences de point de vue.

Chaque étape du projet ayant fait l'objet d'une concertation, puis d'une validation en amont (groupes de travail des communes – groupes de travail thématiques – COTECH – COPIL – Bureau Communautaire – Conseil Communautaire), cette procédure a pour objectif de limiter les recours contentieux à l'encontre du PLUi.

La permanence, l'assiduité et l'engagement personnel des participants aux différentes instances est une condition de réussite à la révision du PLUi afin d'élaborer un projet intercommunal dans le calendrier imparti.

La communication régulière des informations est indispensable au bon déroulement de la procédure.