

Charte de Gouvernance Pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Préambule

Les élus de Vienne Condrieu Agglomération engagent l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira les trente communes membres de l'Agglomération.

Si l'échelle intercommunale est à présent incontournable pour travailler sur la planification et sur le projet d'aménagement de notre territoire, pour autant la commune demeure la première collectivité territoriale à partir de laquelle le territoire s'organise et où les habitants vivent au quotidien.

Ce document traduit notre vision de la concertation entre les communes et l'Agglomération ainsi que les modalités de travail conjoint, afin de co-construire un projet d'aménagement du territoire qui réponde au mieux aux besoins des habitants.

La Charte est votée en conseil communautaire au même moment que la décision de prescrire l'élaboration du PLUi. Elle sera ensuite adressée à chaque commune qui pourra à cette occasion exprimer ses priorités en matière d'aménagement et d'urbanisme en vue du futur PLUi (annexes 2 et 3).

Le PLUi de l'agglomération sera un outil co-construit avec les communes membres ; il aura pour objectif de décliner le projet de l'agglomération et les stratégies votées par les élus. Il garantira l'identité du territoire riche de ses communes, tout en permettant de développer son attractivité et un cadre de vie équilibré.

Le PLUi permettra de partager un socle commun en matière de réglementation du droit des sols, mais chaque Maire restera compétent en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme sur sa commune.

I. Les engagements pour l'élaboration du PLUi

Traduire un projet de territoire

Au-delà de la seule réponse à une exigence réglementaire, l'élaboration du PLUi permettra de préserver les identités communales tout en assurant une cohérence globale du territoire de l'agglomération.

Il incarnera une vision partagée par les 30 communes de la Communauté d'Agglomération en vue de définir une politique de développement et de planification du territoire à un horizon de 10 à 15 ans. Il s'agira donc de répondre aux besoins actuels, mais également d'adopter une démarche prospective pour anticiper les besoins futurs et les évolutions du territoire.

Pour ce faire, nous ne partons pas d'une feuille blanche. En effet, toutes les communes sont globalement dotées d'un PLU relativement récent. De plus, l'Agglomération a voté en 2018 un Projet d'Agglomération et s'est dotée de plusieurs grandes stratégies approuvées par les élus :

- Plan de Mobilité,
- Plan Climat Air Energie,
- Programme Local de l'Habitat,
- Stratégie Agricole,
- Schéma de Développement commercial,
- Schéma Touristique,
- Schéma Petite Enfance,
- Plan Local de Santé,
- Contrat de Ville,
- Le schéma directeur et zonage d'assainissement et de gestion des eaux pluviales,
- *Et ceux à venir : Stratégie d'accueil des entreprises...*

Enfin, le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (Scot) approuvé à l'unanimité fin 2019.

Ainsi, le PLUi traduira le Projet d'Agglo et l'ensemble des stratégies intercommunales, il assurera une cohérence entre les projets communautaires et communaux ainsi qu'avec les enjeux et objectifs définis à une échelle plus vaste, à savoir celle du Scot.

Co-construire avec les communes

Le PLUi sera un document élaboré à partir des 30 PLU communaux et d'une construction conjointe entre l'ensemble des communes et l'Agglomération, pour permettre une réponse aux objectifs de chacun. Aussi, chaque commune sera au cœur de l'élaboration du PLUi.

Cette collaboration en continu s'organisera autour de différentes instances, permettant une information et une participation de chaque commune aux différentes phases de la procédure.

Dès à présent, chaque commune est invitée à définir ses priorités en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme (voir l'annexe 2). Cet avis sera pris en compte par la Communauté d'Agglomération dans la démarche d'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en respectant les législations en vigueur et les documents de rang supérieur.

II. Les instances de gouvernance : les communes au centre de l'élaboration du PLUi.

Il ne s'agit pas ici de rappeler les instances obligatoires, mais d'apporter des précisions aux modalités de gouvernance spécifiques à l'Agglomération. Nous rappelons que le parti pris est de placer les communes au coeur de l'élaboration du PLUi.



13/12/2022

Le Conseil Communautaire

Il est composé de 51 élus communautaires.

Il approuve la stratégie, les objectifs, les orientations et dispositions du PLUi au cours des différentes étapes de la procédure. Il devra se réunir 4 fois au minimum afin de :

- prescrire le PLUi et les modalités de concertation,
- débattre du PADD,
- arrêter le projet de PLUi avant l'enquête publique,
- approuver le PLUi.

La Conférence Intercommunale des Maires (CIM)

C'est l'instance qui débat et valide les grandes orientations du projet en amont du conseil communautaire. La conférence rassemble les trente maires.

Elle se réunit obligatoirement à minima 2 fois :

- pour définir les modalités de collaboration avec les communes,
- pour examiner, après enquête publique du PLUi, les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

Il est souhaité que la CIM ait un rôle plus important. Ainsi, la CIM se réunira à chaque étape de l'élaboration du document, mais aussi pour valider ou arbitrer des points particuliers par exemple des points sur le règlement, la cohérence entre une stratégie votée et sa déclinaison dans le PLUi etc.

La CIM sera réunie autant que de besoin tout au long de la procédure, à l'initiative du Président.

Le Comité de Pilotage PLUi

Il réunit les maires et leur adjoint à l'urbanisme (soit 52 élus).

Le comité de pilotage est co-présidé par le Président de l'Agglomération et le Vice-Président à l'Aménagement. Le COPIL est chargé du suivi opérationnel de la procédure. Il formule la stratégie, les propositions.

Le COPIL prépare également les dossiers à soumettre à la CIM et au Conseil Communautaire.

Il se réunit environ tous les 2 mois.

Les ateliers de travail : les commissions thématiques, ou groupes ad-hoc

En complément des instances ci-dessus, des ateliers thématiques (environnement, agriculture...etc) ou par secteur géographique, seront organisés afin de bien prendre en compte les attentes et problématiques de chaque commune, majoritairement en phase de diagnostic et aux étapes clés de la procédure.

Plutôt que de créer des nouvelles instances, il est décidé de travailler avec les commissions thématiques existantes (commission aménagement, commission habitat...) qui sont ouvertes à tous les conseillers municipaux. Ainsi, l'organisation des ateliers s'appuie sur les commissions de l'Agglomération qui regroupent 90% des élus municipaux.

Les ateliers sont donc composés des élus membres des commissions thématiques communautaires (528 élus), des 7 élus référents, des bureaux d'étude, des agents de l'Agglomération et des communes en lien avec la thématique étudiée (économie, transport, réseaux...), des partenaires ...

La composition et la fréquence de ces ateliers seront adaptées en fonction des besoins de chaque phase. Le principe est que chaque commune doit pouvoir participer ou faire part de son avis.

Le Groupe projet PLUi

Le groupe projet PLUi est créé afin de conduire techniquement et administrativement le projet.

C'est un groupe restreint qui est composé à minima de l'équipe projet PLUi (directrice de l'aménagement urbain et le service planification), des bureaux d'étude et de 7 élus référents : ces élus sont volontaires et s'engagent à s'impliquer tout au long de la démarche, à participer à l'ensemble des réunions. Ils sont garants de la prise en compte de la vision intercommunale du projet et de celle des communes.

Ainsi, le groupe projet PLUi assure le relais avec les communes pour le suivi technique et administratif. Il participe à l'ensemble des études d'élaboration du PLUi. Il est force de proposition et rend compte au comité de pilotage. Il est le relais d'information sur l'avancée des études et du projet, sur la tenue du calendrier auprès des différentes instances : commissions, groupes de travail élus, conseils municipaux...

Il prépare les contenus des ateliers à destination des élus et techniciens de l'Agglomération et des communes.

Le groupe projet PLUi se réunit une fois par mois.

Selon l'ordre du jour, sont invités les services de l'agglomération et des communes, l'agence d'urbanisme, les partenaires et personnes publiques associées.

Les 30 conseils municipaux

Ils pourront intervenir à différents stades de la procédure :

- avant le débat en Conseil communautaire, un débat communal sur les orientations du PADD du PLUi se tiendra au sein de tous les conseils municipaux ;
- durant la phase d'arrêt du projet de PLUi, les conseils municipaux ont la possibilité d'émettre un avis sur les OAP et les dispositions réglementaires les concernant.
- De plus, les conseillers municipaux pourront suivre l'élaboration du PLUi lors des réunions thématiques et/ou ateliers territoriaux.

Annexe 1

Modalités pratiques d'exercice de la compétence « *élaboration des documents d'urbanisme* »

Principes généraux pour l'exercice de la compétence par l'Agglomération

→ la prise en charge technique par l'Agglomération et la prise en charge financière par la commune des procédures d'évolution des PLU communaux (refacturation), [comme actuellement]

→ La prise en charge technique et financière du **PLUi** par la Communauté d'Agglomération,

→ Une délégation du droit de préemption urbain à toute commune qui en fait la demande pour la réalisation d'un projet, [comme actuellement]

→ Les 30 communes associées à l'ensemble de la procédure d'élaboration du PLUi,

→ Un avis donné par chaque commune sur ses priorités stratégiques, annexé à la présente charte qui servira de base à la future démarche d'élaboration,

→ La délivrance des autorisations d'urbanisme est un pouvoir du Maire, et le restera y compris après l'approbation du PLUi. [comme actuellement]

*** Les conditions de réalisation des procédures de modification ou de révision des documents d'urbanisme communaux engagées par l'Agglomération**

A compter de la prescription de l'élaboration du PLUi, l'Agglomération ne pourra plus engager de révision générale de PLU communaux.

L'élaboration du PLUi est un processus nécessitant plusieurs années de travail. Par conséquent il sera possible durant cette période d'élaboration, de faire vivre les documents d'urbanisme communaux existants.

Pour cela, la Communauté d'Agglomération prend les engagements suivants :

- Les procédures de révision engagées à la demande des communes avant la prescription du PLUi sont poursuivies et achevées. Les frais liés à la finalisation de la procédure sont à la charge de la Communauté d'Agglomération refacturés à la commune.
- Toutes les autres procédures déjà engagées (révision allégée, modification, modification simplifiée, mise en compatibilité...) sont poursuivies jusqu'à leur terme. Les frais liés à la finalisation de ces procédures sont à la charge de la Communauté d'Agglomération refacturés à la commune.
- Les communes demandent à l'agglomération d'engager une procédure de modification ou de mise en compatibilité de leur document d'urbanisme. Les demandes sont examinées par le comité de pilotage PLUi. Les frais liés à la réalisation de ces procédures sont à la charge de la Communauté d'Agglomération refacturés à la commune.
- Chaque commune exprime ses priorités en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme pour son territoire dans une annexe d'expression à la présente charte (annexe 2). Cet avis préalable sera intégré dans la démarche d'élaboration du PLUi ainsi qu'une synthèse du PLU en vigueur (annexe 3).

La Communauté d'Agglomération est titulaire du droit de préemption urbain (DPU) mais elle peut le redéléguer aux communes à leur demande, lorsqu'elles souhaitent mettre en œuvre un projet.

La Communauté d'Agglomération est compétente en matière de procédures des sites patrimoniaux remarquables. Sur notre territoire, seule la commune de Vienne est concernée. Ainsi, la procédure de révision en cours est conduite par l'Agglomération en collaboration étroite avec la commune. La procédure devra s'intégrer dans le calendrier d'élaboration du PLUi. Les frais liés à la finalisation de cette procédure sont à la charge de la Communauté d'Agglomération refacturés à la commune de Vienne.

La Communauté d'Agglomération est compétente en matière de règlement local de publicité intercommunal (RLPI). A ce stade, il n'est pas prévu de lancer l'élaboration d'un RLPI. Les frais qui pourraient être engendrés par l'élaboration d'un RLPI seront à la charge exclusive de la Communauté d'Agglomération.

Une fois le PLUi approuvé, l'Agglomération compétente en PLUi recevra les demandes des communes pour engager des modifications du PLUi. Les demandes seront examinées une fois par an par le comité de pilotage PLUi. Les frais liés à la finalisation de ces procédures seront à la charge de la Communauté d'Agglomération.

Annexe 2

Avis préalable

à la démarche d'élaboration du PLUi

Commune de

*Chaque commune est invitée à définir et à exprimer **ses priorités** en matière de développement, d'aménagement et d'urbanisme. Cet avis préalable sera pris en compte par la Communauté d'Agglomération dans la démarche d'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en respectant les législations en vigueur et les documents de rang supérieur.*

La commune de, représentée par son Maire,
....., exprime les priorités suivantes pour l'élaboration du futur PLUi :

Annexe 3

Etat des lieux

du document d'urbanisme communal en cours

Commune de

Document d'urbanisme applicable :

- Règlement national d'urbanisme
- Plan local d'urbanisme approuvé le :

Procédure d'évolution en cours :

- | | | | |
|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Modification simplifiée | <input type="checkbox"/> Modification | <input type="checkbox"/> Mise en compatibilité | <input type="checkbox"/> Déclaration de Projet |
| <input type="checkbox"/> Révision allégée | <input type="checkbox"/> Révision générale | <input type="checkbox"/> Aucune | |

Orientations et stratégies prioritaires définies dans le document actuel, à intégrer dans la démarche d'élaboration du futur PLUi :