



CHARTRE DE GOUVERNANCE POLITIQUE **ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

INTRODUCTION :

La décision de proposer à toutes les communes de s'engager dans la construction d'un PLUi a été prise lors de la réunion de la Conférence des Maires réunie le 20 juillet 2015 au siège de l'Agglomération. Cette réunion a fait suite à plusieurs présentations en commission urbanisme ainsi qu'en Bureau communautaire. Une réunion à l'attention de l'ensemble des élus communaux a également eu lieu le 2 septembre 2015.

Dans le respect de la procédure définie par la loi ALUR du 24 mars 2014 et en cohérence avec le fonctionnement de la Communauté d'Agglomération, en particulier pour chaque décision liée à une prise de compétence ou à l'adhésion d'une nouvelle commune, le présent document a vocation à définir les principes qui seront appliqués tout au long de l'élaboration du PLUi sur le territoire de la CABA.

Ainsi, les Maires, réunis en Conférence des Maires, le 30 novembre 2015, actent les principes suivants :

PRINCIPES GENERAUX D'ORGANISATION DE LA DEMARCHE :

- La décision d'engager le PLUi est prise à l'unanimité des Maires et des Conseils municipaux des communes de la CABA.
- Le présent document a, au préalable, été présenté et validé par les Maires et conseillers municipaux, des communes membres.
- La présente Charte pourra être amendée en tant que de besoin au cours de l'élaboration du PLUi par décision concordante de toutes les communes et de la CABA.
- Un service sera créé au sein de la CABA afin d'assurer l'ensemble des missions liées au transfert de la compétence PLUi (DPU, DIA, AVAP, règlement local de publicité) et au suivi des documents de la responsabilité de l'Etat (PPRI, PPRMT,...). Il aura pour tâche principale de suivre l'élaboration du PLUi. De plus, il sera, en coordination avec la Direction Générale, à la disposition des communes pour réaliser, dans la phase intermédiaire, les modifications de leur document d'urbanisme communal, puis une fois le PLUi adopté, pour traiter les évolutions nécessaires de ce dernier.

DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX (PROCEDURES EN COURS ET EVOLUTIONS) :

Les documents d'urbanisme actuels restent applicables et opposables, dans les mêmes conditions qu'aujourd'hui, jusqu'à l'approbation définitive du PLUi.

- A partir de la prise de compétence du PLUi par la CABA, les communes ayant prescrit ou engagé des procédures d'évolution de leurs documents d'urbanisme verront celles-ci automatiquement transférées à la Communauté d'Agglomération. Pour autant, il est entendu que la poursuite de ces procédures s'effectuera sous la maîtrise de chacune des communes concernées, la CABA ne faisant que porter administrativement ces démarches.
- La responsabilité de l'évolution des documents d'urbanisme locaux pendant la phase de l'élaboration du PLUi relève, de par la loi, de la CABA. Il est convenu que l'Agglomération ne s'oppose pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où celles-ci ne seraient pas contradictoires avec les principes et objectifs débattus dans le cadre de la construction du PLUi.
La prise en charge financière de ces opérations reste entièrement assumée par les communes concernées, sauf cas particulier des PLU récemment grenellisés, déduction faite des éventuelles aides financières obtenues pour ces projets.
Il est rappelé qu'il est possible de réaliser, pendant cette phase intermédiaire et à l'initiative de la CABA, toutes les procédures d'évolutions des cartes communales et seulement les procédures de modifications des PLU.
Dans un objectif d'efficacité, il sera arrêté, a minima, une ou deux dates de Conseil communautaire par an où de telles délibérations pourront être débattues. La commission urbanisme a vocation à examiner toute les questions attachées à ces sujets et au dossier du PLUi.
- Le marché public attribuant à un bureau d'études la charge d'élaborer le PLUi devra, dans le respect du Code des Marchés Publics, prévoir que ce même titulaire puisse avoir pour mission de réaliser les diverses évolutions des documents d'urbanisme communaux pendant la phase d'élaboration de ce document cadre.

COLLABORATION ENTRE LES COMMUNES ET LA CABA :

- L'élaboration du PLUi se fait selon une méthode de collaboration poussée avec toutes les communes qui assurera la représentation des élus communautaires et communaux. Cette règle du jeu doit être construite sur l'année 2015-2016, le Bureau Communautaire restant le lieu d'arbitrage pour la formalisation de la trame réglementaire et des zonages du PLUi.
- Chaque commune désigne 2 élus, membres ou non du Conseil Communautaire, qui sont en charge de suivre les travaux d'élaboration du PLUi et qui siègeront dans la formation spécialisée de la commission urbanisme.
- Chaque commune, dans la mesure de ses moyens, désigne le ou les agents de ses services en charge de suivre la procédure afin d'assurer, sur le plan administratif et technique, le relais entre les échelles communale et intercommunale.

- Les élus et les techniciens des communes auront une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi, en particulier pour la définition des zonages et des règlements mutualisés associés, dans la mesure où ces derniers doivent être réalisés à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations des terrains dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.
- La collaboration entre la CABA et les communes est organisée selon des méthodes spécifiques et adaptées aux diverses phases d'élaboration du PLUi. En particulier la méthode de travail avec les communes doit être différente pour les phases, d'une part, du Diagnostic et du PADD, et d'autre part, du Règlement et du zonage. Il est en effet nécessaire que ces dernières phases soient réalisées à partir de groupes de travail, thématiques et/ou géographiques plus restreints avec une configuration adaptée.
- Des réunions thématiques seront organisées en fonction des sujets à traiter, basées autant que possible sur les différentes commissions existantes au jour du présent document. La commission urbanisme sera le lieu de travail privilégié pour l'élaboration du PLUi.
- Ces instances seront présidées par le Président et en son absence par le Premier Vice-Président de la CABA en charge de l'Urbanisme. Néanmoins en fonction des sujets, la présidence des réunions pourra être confiée à un autre élu.
- Une réunion annuelle sera organisée sur le thème de l'urbanisme afin de s'assurer de la bonne marche de construction du PLUi, puis de sa mise en œuvre et de son évaluation.
- Lors du PADD et avant l'arrêt du PLUi, une présentation sera faite en séance plénière des élus communaux et/ou devant chaque conseil qui en fera la demande.
- En cas de désaccord sur le projet de PLUi arrêté exprimé par une commune, le Conseil communautaire devra organiser un nouveau débat.

CONCERTATION AVEC LA POPULATION ET LES PARTENAIRES :

- En matière de concertation, des réunions publiques seront organisées sur tout ou partie du territoire. Elles pourront être initiées à la demande des communes et organisées sur des thématiques ou des secteurs homogènes.

TAXE D'AMENAGEMENT (TA), PARTICIPATIONS POUR VOIRIES ET RESEAUX ET DROIT DE PREEMPTION URBAIN :

- Il est convenu que la CABA ne demande pas aux communes le transfert de la TA jusqu'à l'approbation du PLUi.
Les communes restent en tout état de cause souveraines dans la prise de cette décision puisque ce transfert est distinct de celui du PLUi et que les mêmes conditions de majorité s'y appliquent (approbation par les 2/3 des communes représentant 50% de la population ou la proportion inverse).

Pendant toute la période d'élaboration du PLUi, une réflexion sera conduite sur les évolutions éventuelles de la TA :

- convergence des taux et/ou sectorisation avec taux différenciés ;
 - modalités éventuelles de répartition de la recette fiscale entre la CABA et les communes.
- Les Participations pour Voiries et Réseaux existantes sont maintenues et restent définitivement acquises au bénéfice des communes.
- Le transfert de la compétence PLUi entraîne automatiquement le transfert de l'exercice du droit de préemption. Dans ce cadre, il est entendu, une fois ce transfert effectif, que la CABA pourra déléguer à la commune concernée et sur demande et au bénéfice de celle-ci, l'exercice de ce droit de préemption pour un motif d'intérêt communal qu' aura motivé ladite commune, conformément à la législation en vigueur.

ENGAGEMENT FINANCIER :

- Le principe d'une participation des communes aux coûts d'étude liés à l'élaboration et aux adaptations ultérieures du PLUi est acté et imputé sur les attributions de compensation selon les modalités figurant dans le tableau annexé à la présente Charte et dont les effets débiteront à partir de l'année suivant l'approbation du PLUi.