

Charte de Gouvernance

Pour une compétence partagée entre les
communes et la Communauté de
Communes Côtes de Meuse Woëvre

INTRODUCTION

Aujourd'hui la Communauté de Communes Côtes de Meuse Woëvre souhaite envisager la création d'un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle Intercommunale (PLUi).

Le PLUi est un document fédérateur, au-delà de sa portée normative et du rôle qu'il joue en matière d'urbanisme auprès des communes. Il devra ainsi porter un vrai projet de territoire ainsi que les enjeux de développement à l'échelle de la communauté de communes. En ce sens, il doit contribuer à exprimer le projet politique des élus qui s'illustre déjà à travers des politiques qui concourent à l'aménagement cohérent de son territoire, tels que le Plan de Paysage des Côtes de Meuse, le lancement d'une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat, l'exercice de la compétence GEMAPI, etc.

Dans ce cadre, les communes concernées peuvent ancrer leur projet dans une charte intercommunale qui scelle la vision, la méthode et l'approche partagées tout au long de ce parcours innovant.

Le PLUi doit être élaboré comme un principe d'adhésion aux valeurs du développement du territoire de manière partagée, afin de traduire spatialement un projet d'aménagement communautaire, et permettre la réalisation des objectifs communaux dans le respect des enjeux du territoire.

Cette démarche de co-construction permettra d'aboutir à un projet novateur en respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.

Les délais contraints liés à l'élaboration du PLUi impliqueront d'avoir une approche transversale très claire, et d'adopter une gouvernance et une organisation bien définies pour répondre à cet objectif. C'est l'objet de cette charte, validée par l'ensemble des communes.

Si le code de l'Urbanisme prévoit que le conseil communautaire définisse, en amont de l'élaboration du PLUi, les modalités de la collaboration avec l'ensemble des communes membres, il a été fait le choix d'aller plus loin que la réglementation en vigueur et de donner une place plus importante encore aux communes dans la définition du PLUi et dans son pilotage.

Les communes et la communauté de communes ont souhaité préciser les modalités de cette co-gestion dans une charte de gouvernance. La vocation de la présente charte est donc large puisqu'elle entend, certes préparer la définition des modalités de collaboration, mais également définir les conditions de concertation avec les communes et avec l'ensemble des acteurs du territoire (habitants, associations, partenaires...).

A retenir

Il est bien question dans cette charte de la compétence planification, qui est à distinguer :

- De la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme (le maire continuera toujours à signer les permis)
- De l'exercice d'instruction qui est assuré par les services de la DDT

LES DOCUMENTS COMMUNAUX

A compter du transfert de la compétence et jusqu'à l'approbation du PLU intercommunal, les documents en vigueur dans les communes restent applicables.

Il reste néanmoins possible de les faire évoluer dans les conditions décrites dans le code de l'urbanisme, pour répondre à un projet particulier ou de simples adaptations réglementaires sans pour autant les réviser intégralement. La communauté de communes est alors maître d'ouvrage de ces procédures, puisque devenue compétente en la matière.

Dans ce contexte, la communauté de communes Côtes de Meuse Woèvre ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où celles-ci ne seraient pas contradictoires aux principes et objectifs débattus pour l'élaboration du PLUi.

Lors de ce travail à vocation communale, la maîtrise technique sera laissée à la commune, le conseil communautaire jouant son rôle de maître d'ouvrage et d'instance de vote.

LES CONSEILS MUNICIPAUX

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, la communauté de communes s'engage à répondre à toute demande d'éclaircissement de la part des conseils municipaux.

Le code de l'urbanisme prévoit deux temps de sollicitation et d'avis obligatoires des conseils municipaux :

- Le débat en conseil municipal sur le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi.
- Pour donner un avis, après l'arrêt du dossier, sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et sur le règlement écrit et graphique qui concerne la commune. En cas d'avis défavorable émis par le conseil municipal, un nouveau vote en conseil communautaire devra être réalisé, requérant une majorité des 2/3 des suffrages exprimés.

En plus de ces étapes obligatoires, la communauté de communes Côtes de Meuse Woèvre souhaite que les conseils municipaux soient entendus par l'intermédiaire de leurs représentants :

Dans la phase préalable

- Pour recenser les besoins et les enjeux de chaque commune, permettant une démarche ascendante.
- Pour préparer les mesures de concertation avec la population, mesures définies dans la délibération du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du PLUi.

Dans la phase de diagnostic

- Pour collecter les informations relatives aux documents d'urbanisme en vigueur.
- Pour un état des lieux des projets en cours.

Dans la phase de rédaction des documents réglementaires

- Pour co-construire la cohérence des règles applicables.
- Pour une vérification des contraintes réglementaires, répondant aux enjeux recensés pour chaque commune.
- Les conseillers municipaux seront aussi consultés lors des ateliers.

Accès aux documents

Afin que les conseils municipaux soient tenus informés de l'avancée des travaux d'élaboration du PLUi, il sera proposé dans le cahier des charges visant au recrutement du prestataire devant rédiger le PLUi de mettre en place une plateforme informatique dédiée à la mise à disposition des documents de travail.

LES ATELIERS

Pour permettre de nombreux échanges et une élaboration du document adaptée aux réalités des 25 communes, la construction du PLUi s'appuiera sur plusieurs ateliers.

Ces ateliers seront ouverts à tous les conseillers municipaux des communes en fonction de leur intérêt ou de leur compétence dans un domaine particulier. La base de représentation dans ces groupes n'est donc pas communale. Ces ateliers peuvent également être ouverts, en fonction des sujets abordés, aux partenaires institutionnels et techniques de la communauté de communes et de ses communes membres.

Il est souhaitable que les conseillers désignés assurent une présence assidue, afin de suivre l'avancée des travaux en cours.

Les ateliers thématiques

Pendant la première phase d'élaboration du PLUi, le travail des élus va consister en la réalisation d'un diagnostic puis à la définition du PADD. Il devra s'appuyer sur les projets de développement et d'aménagement des communes et le projet de territoire de la communauté de communes.

Jusqu'au débat du conseil communautaire sur le PADD, les élus seront intégrés dans des ateliers thématiques sur les principaux enjeux du document. Les thématiques traitées par les ateliers pourront reprendre les items du projet de territoire ou suivre plusieurs des thèmes suivants :

- Choisir un modèle énergétique durable (énergie)
- Valoriser nos richesses naturelles (Paysage, agriculture, forêt, TVB et eau)
- Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien (mobilité)
- Réduire, valoriser et traiter nos déchets (déchets)
- Améliorer la santé des habitants (santé)
- Adapter l'habitat à nos nouveaux modes de vie (habitat)
- Développer une économie locale ancrée dans notre territoire (économie)
- Améliorer notre offre touristique en s'appuyant sur nos spécificités (tourisme et patrimoine)

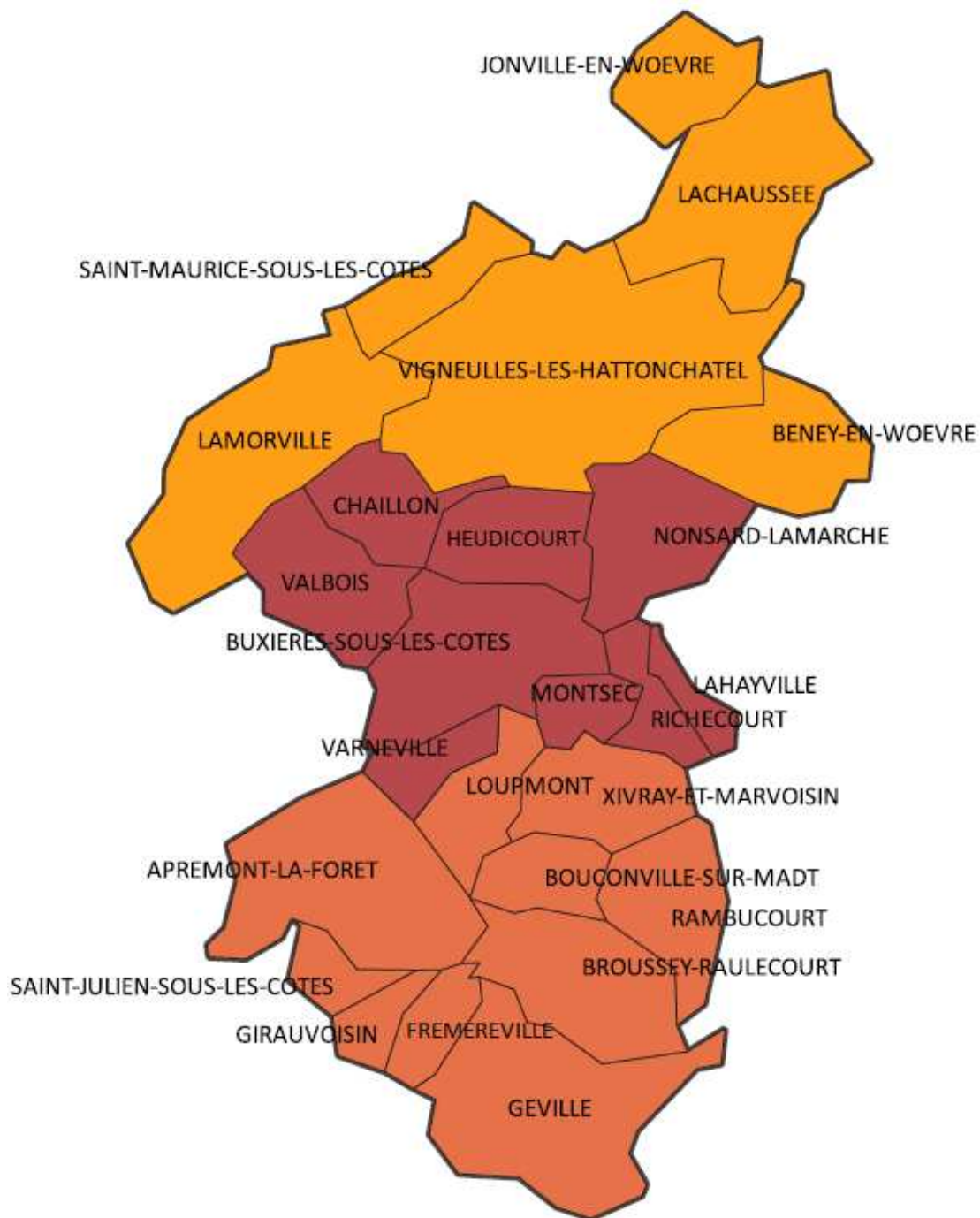
L'objectif de ces groupes est de mener une réflexion globale, à l'échelle intercommunale, pour dégager des enjeux qui serviront à construire les orientations du projet de l'EPCI. Ils permettront de formaliser le PADD qui sera ensuite débattu par le conseil communautaire et les conseils municipaux.

Les ateliers sectoriels

Les groupes de travail s'organiseront également en secteurs, dès la phase de diagnostic et pourront accueillir plusieurs élus par commune. Pour permettre aux élus communaux d'alimenter le document avec leurs fines connaissances du territoire, 3 groupes sectoriels sont pressentis comme le montre la carte ci-après.

Ces ateliers sectoriels seront également ouverts aux partenaires rapprochés de la communauté de communes, notamment au PNRL dans un objectif de compatibilité avec la Charte du Parc pour les communes adhérentes.

DECOUPAGE DES SECTEURS



Suite à la réflexion par secteur, un travail par commune pourra être nécessaire, en particulier pour la définition des zones U et AU.

	Secteur 1	6 communes
	Secteur 2	9 communes
	Secteur 3	10 communes

LES ORGANES DE DECISION

Le Comité technique

De taille réduite permettant des réunions les plus efficaces possibles (moins de 20 personnes), le comité technique est l'instance de suivi de l'élaboration du document. Il est placé entre les ateliers et la conférence intercommunale. Il synthétise le travail des ateliers et propose des arbitrages à la validation de la conférence intercommunale des maires. Il est présidé par le Vice-président en charge de l'urbanisme. Ses autres membres sont désignés au sein des ateliers thématiques ou sectoriels.

Ce comité technique s'entourera des services des partenaires rapprochés (DDT, PNRL, CAUE, Agence de l'Eau Rhin Meuse) et selon les étapes d'autres partenaires.

La conférence des maires

Constituée à l'initiative du président de la communauté de communes, elle regroupe l'ensemble des maires des communes membres de l'EPCI.

Le code de l'Urbanisme prévoit qu'elle soit réunie :

- En amont de la prescription du PLUi pour définir les modalités de la collaboration, arrêtées par décision du conseil communautaires ;
- Après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi. Elle est ainsi amenée à étudier les observations des personnes publiques associées, mais également des personnes ayant participé à l'enquête.

La présente charte validée par cette conférence des maires prévoit que celle-ci puisse également se réunir à tout moment, outre ceux définis par le code de l'urbanisme, afin d'aller plus loin dans la co-construction avec les communes.

Pendant toute la phase d'élaboration elle pourra se saisir des sujets touchant à l'élaboration du document ou à la collaboration entre les communes et la communauté de communes.

Elle se réunira à la fin de chaque grande étape pour un échange sur l'avancement du dossier et préparer un retour vers les communes.

La conférence des maires :

- Impulse la dynamique inhérente au projet ;
- Valide les étapes majeures ;
- Présente la remontée d'informations pour le conseil communautaire (ou la commission urbanisme) ;
- Pour une vérification des contraintes réglementaires, répondant aux enjeux recensés pour chaque commune ;
- Les conseillers municipaux seront aussi consultés lors des ateliers.

LES ORGANES DE DECISION

Le conseil communautaire

Son rôle est défini par le code de l'urbanisme. Il devra délibérer à 4 reprises au minimum :

- Pour prescrire l'élaboration du document ;
- Au moment du débat sur les orientations générales du PADD ;
- Pour arrêter le projet et lancer la phase de consultation des communes et des personnes publiques associées ;
- Pour approuver le document.

Il est donc l'instance de débat et de validation de tout le travail pour construire le PLUi.

LA CONCERTATION

Une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme intercommunal, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités minimales suivantes :

Moyens d'information à utiliser :

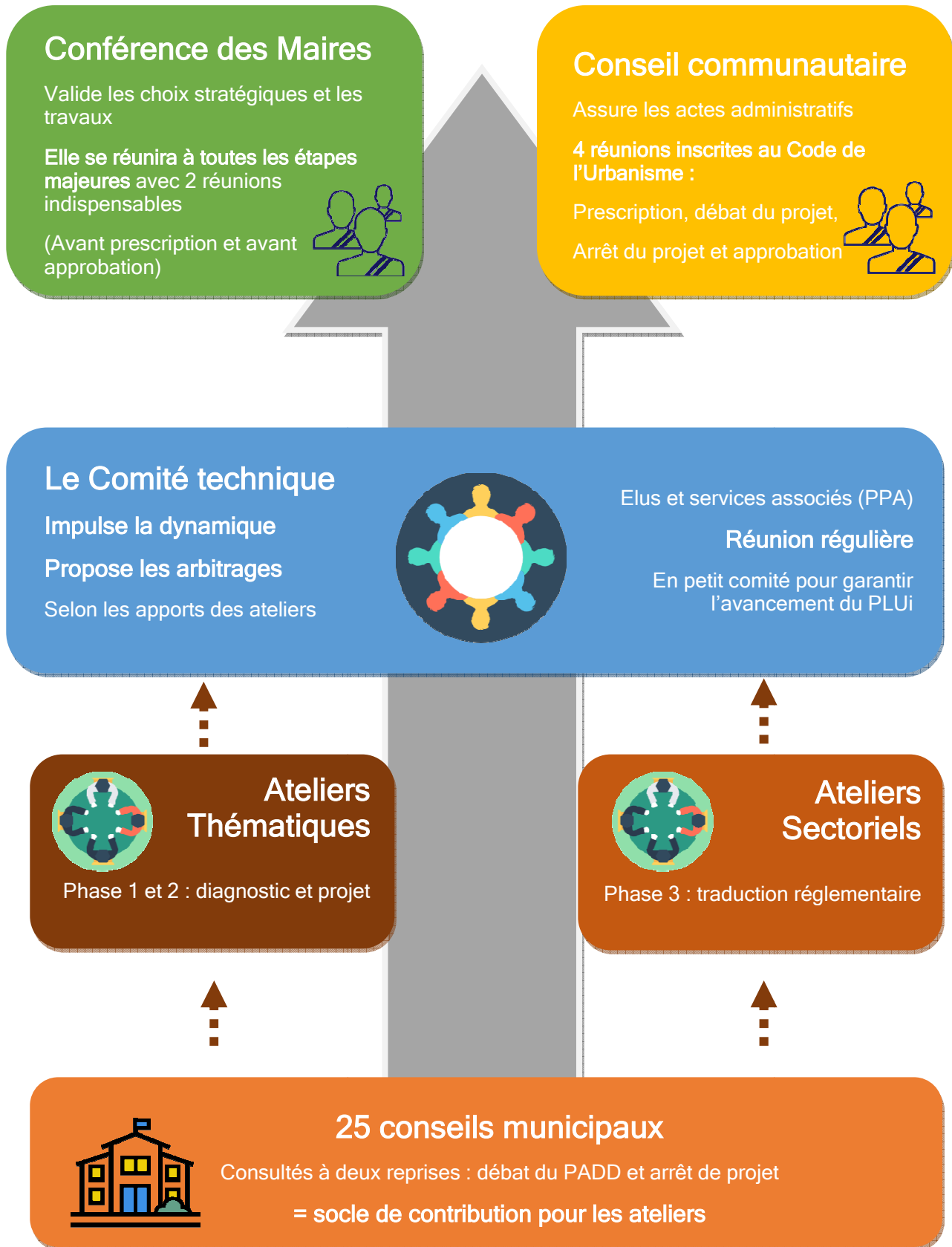
- Articles sur le site internet et dans le magazine de la communauté de communes relatifs à l'avancement du projet ;
- Exposition itinérante dans chacun des secteurs définis ;
- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études au siège communautaire et dans les mairies des communes membres ;
- Affichage d'informations relatives au PLUi au siège communautaire et dans les mairies dans communes membres.

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

- Mise à disposition de cahiers de concertation au siège de la communauté de communes et dans les communes ;
- Des réunions publiques déclinées à minima à l'échelle de chacun des 3 secteurs définis dans les modalités de la collaboration ;
- Mise à disposition, tout au long de la procédure, d'un registre en ligne sur le site de la Communauté de communes.

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 l'élaboration du PLUi.

LE PILOTAGE DU PLUi



LA REPARTITION DES ROLES

Le Droit de Prémption Urbain

Le transfert de compétence « Urbanisme » induit le transfert de l'exercice du Droit de Prémption Urbain (DPU) à la Communauté de communes Côtes de Meuse Woëvre.

Cependant l'EPCI peut déléguer le Droit de prémption urbain. Pour rappel, une collectivité ne peut préempter qu'en présence d'un projet pré-existant et dans le cadre de ses compétences.

DIA et exercice du DPU :

Les communes continuent de recevoir les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

La communauté de communes peut déléguer l'exercice du DPU (selon l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme : « le titulaire du DPU peut déléguer son droit (...). Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien »).

Les communes transfèrent le document de DIA en précisant si elles souhaitent exercer le droit de prémption urbain. Dans l'affirmative, l'organe compétent délègue le droit de prémption au maire qui pourra présenter sa motivation à l'exercer.

Les emplacements réservés

Possibilité pour la commune de définir et bénéficier d'emplacements réservés en fonction des projets qui relèvent de sa compétence.

Fiscalité de l'urbanisme

Étant donné que la Taxe d'Aménagement a pour vocation de financer des travaux ressortant des compétences communales, elle continuera à être exercée à ce niveau.

Un partage des recettes pourra être organisé, proportionnellement à dépenses effectuées par chacune des collectivités (voirie, eau, assainissement, etc).

GLOSSAIRE

PLU	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
GEMAPI	Gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations
DDT	Direction départementale des territoires
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
TVB	Trame Verte et Bleue
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
CALE	Conseil architecture urbanisme et environnement
DFU	Droit de préemption urbain
DIA	Déclaration d'intention d'aliéner

Apremont la Forêt – Beney en Woëvre –
Bouconville sur Madt –
Broussey Raulecourt –
Buxières sous les Côtes – Chaillon –
Frémeréville sous les Côtes – Geville –
Girauvoisin – Heudicourt sous les Côtes –
Jonville en Woëvre – Lachaussée –
Lahayville – Lamorville – Loupmont –
Montsec – Nonsard Lamarche –
Rambucourt – Richécourt –
Saint Julien sous les Côtes
Saint Maurice sous les Côtes –
Valbois – Varnéville –
Vigneulles lès Hattonchâtel –
Xivray et Marvoisin