

Charte de Gouvernance du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et des documents d'urbanisme communaux

Ce document constitue les modalités de collaboration entre la communauté de communes DRAGA et ses communes membres conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme.

Ces modalités de collaboration sont proposées à la suite de la conférence intercommunale des maires des communes membres, réunie à l'initiative du président de la communauté de communes le 8 mars 2018.

Cette charte est soumise à délibération des conseils municipaux, puis du conseil communautaire.

I. Contexte :

Depuis le 27 mars 2017, la communauté de communes DRAGA est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Ce transfert emporte également transfert du droit de préemption urbain et la gestion des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Ce choix exprime une réelle volonté de travailler ensemble l'aménagement de notre territoire pour répondre au mieux aux besoins des habitants.

Les réglementations qui pèsent aujourd'hui sur les collectivités, notamment environnementales et urbanistiques, exigent d'appréhender le développement de nos communes de manière collective, pour garantir une cohérence et une efficacité de nos actions publiques.

L'identité de notre territoire et les enjeux auxquels nous sommes confrontés dépassent de plus en plus régulièrement les simples limites administratives de nos communes : élaborer un PLUi-H c'est adapter la planification urbaine à l'échelle de notre bassin de vie et retranscrire dans un document unique notre projet de territoire.



II. Le socle de valeurs, support d'élaboration du PLUi-H

Au travers de cette charte de gouvernance, nous, élus du territoire DRAGA, affirmons nos valeurs au travers des 4 axes suivants :

- LA DEFINITION D'UN PROJET DE TERRITOIRE

Le PLUi-H sera l'outil du territoire au service des projets : il constituera la composante réglementaire et opposable des volontés de développement et d'aménagement du territoire à l'échelle de 10 à 15 ans.

Lancer la mise en œuvre de ce document d'urbanisme permettra de répondre aux besoins des citoyens mais aussi d'anticiper et préserver le territoire pour nos générations futures.

- LA MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET GARANT DE LA COLLABORATION EPCI/COMMUNES

Parce qu'un PLUi-H ne peut être qu'issu d'une co-construction, il est indispensable que les communes et leurs représentants soient au cœur du projet de territoire et du PLUi-H.

Cette collaboration s'organisera autour de différentes instances détaillées dans la présente charte, permettant une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure. Des échanges réguliers seront institués afin de garantir une collaboration commune efficace et continue.

- L'ADAPTATION À LA DIVERSITÉ DE NOTRE TERRITOIRE

La diversité de notre territoire est évidente: plaines alluviales du Rhône, zones viticoles AOC Côtes du Rhône et vin de pays, plateaux calcaires des Gras, gorges de l'Ardèche, richesse du patrimoine bâti...

La mise en œuvre d'un cadre commun à travers le PLUi-H permettra de fixer un ensemble de règles communes, transversales mais qui devront s'appuyer sur les spécificités et identités locales tout en veillant à la cohésion globale du territoire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

- LE MAINTIEN DE LA COMPÉTENCE DE CHAQUE MAIRE

Le PLUi-H 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.

III. Le rôle de chaque instance

A. Les groupes de travail

Les groupes de travail servent à alimenter les études du PLUi-H et s'appuient sur des thématiques clés.

Chaque groupe de travail est composé de deux élus par commune. Le conseil municipal des communes membres est chargé de la désignation de ses représentants au sein de chaque groupe de travail.

Ces derniers sont également ouverts aux techniciens des communes à l'initiative de chaque commune, aux techniciens de la communauté de communes en charge du suivi du PLUi-H, ainsi que, selon les sujets, à des personnes es-qualité.

Le bureau d'études retenu, qui aura en charge l'élaboration du PLUi-H, fera des propositions d'organisation et de contenu de ces groupes de travail. Le comité de pilotage validera ces propositions.

B. Le comité de pilotage :

Le comité de pilotage est chargé des missions suivantes :

- Examen des étapes clés du projet avant leur passage en conseil municipal et communautaire,
- Suivi régulier de l'avancement de l'étude en lien avec le bureau d'études,
- Organisation des réflexions thématiques et géographiques selon les besoins (groupes de travail),
- Organisation de la concertation avec les citoyens,
- Désigne un référent pour chaque groupe de travail parmi les membres désignés par les conseils municipaux.

Le comité de pilotage est composé du maire de chaque commune membre, de l'adjoint en charge de l'urbanisme et d'un technicien référent. Le président de la communauté de communes, le Directeur Général des Services ainsi que les techniciens en charge du suivi du dossier sont également membres du comité de pilotage.

C. La conférence intercommunale des maires :

Conformément à l'article 153-8 du code de l'urbanisme, la conférence intercommunale des maires rassemble l'ensemble des maires des communes membres.

a) Elaboration du PLUi-H

Elle se réunit obligatoirement à deux reprises pendant l'élaboration du PLUi-H :

- pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités,
- à l'issue de l'enquête publique du PLUi-H pour un examen des avis exprimés, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Elle peut se réunir également pour examiner :

- le diagnostic territorial et le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- le Programme d'Orientations et d'Actions (POA),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le dossier d'arrêt du PLUi-H avant de le soumettre aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à l'Enquête Publique.

b) Lors de l'évolution des documents d'urbanisme des communes

Ce paragraphe concerne la poursuite des procédures en cours (St-Montan / Saint-Marcel / St-Just) ainsi que les évolutions du document d'urbanisme communal souhaitées par les communes ou la communauté de communes.

La conférence intercommunale des maires se réunit pour examiner :

- l'opportunité d'évolution du document d'urbanisme communal – à la demande expresse de la commune ou de la communauté de communes,
- les avis exprimés, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique relative à l'évolution d'un document d'urbanisme communal.

D. Le conseil municipal

a) Pour l'élaboration du PLUi-H

Le conseil municipal est sollicité par la communauté de communes afin de valider les grandes phases d'élaboration du PLUi-H (modalités de collaboration, PADD, arrêt du projet).

Il a également la possibilité :

- au besoin, d'alimenter la réflexion du PLUi-H en interpellant la communauté de communes par délibération,
- d'émettre un avis défavorable sur les OAP ou les dispositions réglementaires qui le concernent directement au moment de l'arrêt du PLUi-H. Dans ce cas, il soumet l'arrêt du PLUi-H à une nouvelle délibération du conseil communautaire à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés (art. L153-15 du code de l'urbanisme).

Enfin, le conseil municipal des communes membres est chargé de la désignation de ses représentants au sein de chaque groupe de travail conformément au IV. A de la présente charte.

b) Pour l'évolution du document d'urbanisme communal

Le conseil municipal :

- débat du PADD et soumet le projet au conseil communautaire qui en débat à son tour, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme (art. L153-12 du code de l'urbanisme).

- saisit le conseil communautaire dans les cas suivants :
 - pour demander l'achèvement des procédures d'élaboration, de révision, de modification, de mise en compatibilité avec une déclaration de projet,
 - pour demander la révision du document d'urbanisme en vigueur selon les modalités définies à l'article L153-34 du code de l'urbanisme,
 - pour demander la modification du document d'urbanisme en vigueur au sens des articles L153-41 à 48 du code de l'urbanisme,
 - pour demander la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur selon les modalités des articles L153-49 à 59 du code de l'urbanisme,
 - pour demander la mise à jour des annexes du document d'urbanisme en vigueur selon les modalités de l'article L153-60 du code de l'urbanisme,
 - pour demander l'élaboration, la révision ou la modification d'un SPR après avis de la commission locale du site patrimonial remarquable.

E. Le conseil communautaire

a) *Pour le PLUi-H*

Le conseil communautaire est sollicité lors des étapes suivantes :

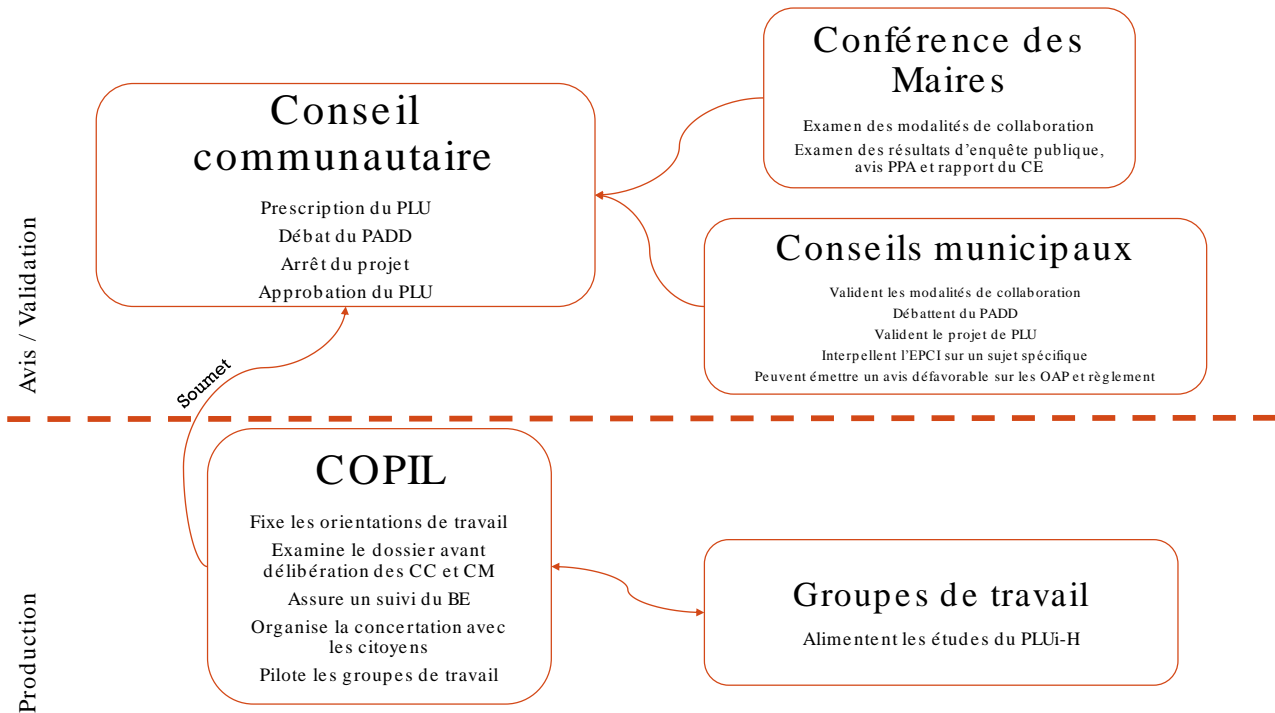
- prescription du PLUi-H
- débat sur le PADD
- arrêt du projet de PLUi-H
- approbation du PLUi-H.

b) *Pour le document d'urbanisme de la commune*

Le conseil communautaire est sollicité lors des étapes suivantes :

- Achèvement des révisions en cours :
 - débat du PADD de la commune après que ce débat a eu lieu en conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme (art. L153-12 du code de l'urbanisme),
 - arrêt du projet de document d'urbanisme communal,
 - approbation du document d'urbanisme communal.
- Evolution du document d'urbanisme communal :
 - délibération de prescription, si nécessaire,
 - arrêt du projet, si nécessaire,
 - délibération sur les modalités de mise à disposition du public, si nécessaire,
 - délibération d'approbation du document.
- Evolution d'un site patrimonial remarquable :
 - sur demande de la commune concernée, et après avis de la commission locale du site patrimonial remarquable, la communauté de communes mènera l'élaboration, la révision ou la modification d'un SPR.

IV. Le schéma de gouvernance du PLUi



V. Engagements de la communauté de communes

Lors de la phase transitoire d'élaboration du PLUi-H, il pourra être nécessaire de faire évoluer les documents d'urbanisme communaux pour les adapter ou mettre en œuvre des projets d'aménagement.

- 1) Evolution d'un document d'urbanisme communal à l'initiative de la commune

A cet égard, la communauté de communes s'engage à ne pas s'opposer aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où celles-ci ne seraient pas en contradiction avec les principes retenus pour l'élaboration du PLUi-H et des documents supra-communautaires en vigueur.

Il est rappelé que l'élaboration ou la révision générale du document d'urbanisme communal en vigueur, dont la procédure n'a pas été engagée par la commune avant le 27 mars 2017, ne peut être lancée par la communauté de communes (art. L153-9 code de l'urbanisme).

- 2) Evolution d'un document d'urbanisme communal à l'initiative de la communauté de communes

Pour les évolutions demandées par la communauté de communes au titre de la mise en œuvre de ses politiques publiques, un accord préalable du ou des conseils municipaux des communes concernées sera sollicité.

VI. Exercice du droit de préemption urbain

La communauté de communes DRAGA se substitue *ipso facto* aux communes pour l'exercice de l'ensemble des compétences anciennement dévolues aux communes en matière de DPU (art. L. 211-2-2 du code de l'urbanisme).

Il en découle une application immédiate aux zones de préemption créées antérieurement, et l'autorisation pour le nouveau titulaire du droit de préemption à exercer son droit au sein de ces zones.

Le DPU s'applique pour les communes dotées de document valant PLU et cartes communales si les périmètres ont été instaurés.

La communauté de communes peut, après avis ou sur demande des conseils municipaux :

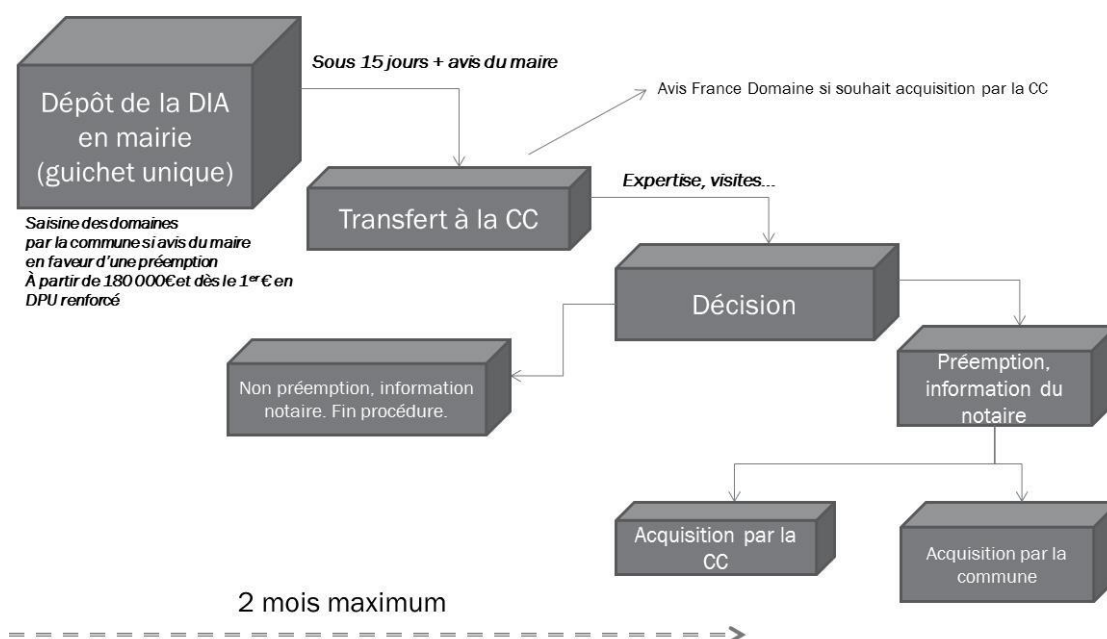
- modifier les zones de DPU simples,
- instituer le droit de préemption urbain renforcé,
- le cas échéant, modifier ou supprimer ce droit,
- modifier ou abroger les zones de préemption créées antérieurement par les communes, dans lesquelles s'exerce le droit de préemption urbain renforcé.

Pour mémoire ; Le président est habilité par le conseil communautaire à exercer le DPU. Il existe une possibilité de subdélégation à une commune :

- Partiellement sur un périmètre défini, de manière permanente
- Pour une opération spécifique à l'occasion de l'aliénation d'un bien

D'autre part la subdélégation est possible à divers établissements publics (par exemple EPORA) à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

La commune reste guichet unique de la DIA, et s'engage à tenir un registre spécifique en la matière. Le schéma de procédure retenu est le suivant :



Fait à Bourg-Saint-Andéol, le

Le Président de la Communauté de Communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche

Jean Paul Croizier

Commune de Bidon Le Maire, André Vermorel	Commune de Bourg-Saint-Andéol Le Maire, Jean-Marc Serre
Commune de Gras Le Maire, Jean-Paul Croizier	Commune de Larnas Le Maire, Marc Boulay
Commune de Saint-Just d'Ardèche Le Maire, Pierre Louis Rivier	Commune de Saint-Marcel d'Ardèche Le Maire, Michel Bouchon
Commune de Saint-Martin d'Ardèche Le Maire, Christine Malfoy	Commune de Saint-Montan Le Maire, Roland Rieu
Commune de Viiviers Le Maire, Christian Lavis	