



## CHARTRE DE GOUVERNANCE

### Élaborer le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au service du Projet de territoire du Val d'Ille - Aubigné

#### I-Préambule

La Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné souhaite s'engager dans un acte fort : la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce choix exprime une réelle volonté de travailler ensemble l'aménagement de notre territoire pour répondre du mieux possible aux besoins des habitants. Il constitue un vrai enjeu de solidarité entre les communes du territoire, toutes confrontées aux mêmes problématiques mais avec des moyens techniques et financiers très différents.

Les réglementations qui pèsent aujourd'hui sur les collectivités, notamment en matière environnementales, exigent d'appréhender le développement de nos communes de façon collective, pour garantir une cohérence et une efficacité de nos politiques publiques. Nos territoires sont imbriqués et les enjeux auxquels nous sommes soumis dépassent les limites administratives de nos communes : réaliser un PLUi c'est adapter la planification urbaine à l'échelle du fonctionnement de notre territoire en exprimant dans un document unique notre projet de territoire.

Cette charte a pour objectif d'organiser les grandes lignes du processus décisionnel pour l'élaboration et le suivi du PLUi de la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné.

#### II-Nos valeurs pour le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Au travers de cette charte, les élus de la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné affirment leurs objectifs pour la réalisation du PLUi :

##### TRADUIRE LE PROJET DE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ET LES PROJETS COMMUNAUX

Le PLUi est un outil au service des projets : il est la traduction réglementaire du souhait de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Élaborer un PLUi contribue à enrichir les grandes orientations pour l'avenir de notre territoire. Le PLUi permet de répondre ensemble aux besoins des habitants actuels mais aussi de réfléchir aux besoins futurs et à conforter l'attractivité du territoire.

##### TRAVAILLER EN COOPERATION AVEC LES COMMUNES

Le PLUi est un document issu d'une construction conjointe entre l'ensemble des communes, pour permettre une réponse aux préoccupations de chacun. Aussi, chaque commune est au cœur de l'élaboration du PLUi. Cette coopération s'organise autour de différentes instances, permettant une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure. Un aller-retour permanent entre Communauté de communes et communes est institué, pour garantir cette collaboration en continue.

##### S'ADAPTER À LA DIVERSITÉ DE NOTRE TERRITOIRE

La mise en place d'un PLUi permet de fixer ensemble les « règles du jeu » en matière d'urbanisme, tout en préservant les identités communales. Il s'agit de faire du PLUi, un outil adapté aux spécificités locales, tout en assurant une cohérence globale au travers du PADD (projet d'aménagement et de développement durable). L'objectif est d'adapter la réglementation de façon pertinente, en fonction des territoires.

#### MAINTENIR LE RÔLE DÉCISIONNEL DE CHAQUE CONSEIL MUNICIPAL

L'élaboration du PLUi permet de laisser des temps d'information et d'analyse à chaque conseil municipal pour valider les orientations proposées. En cas de désaccord, le PLUi en cours d'élaboration doit être ré-examiné pour répondre aux questionnements de la commune, le Conseil communautaire restant décisionnaire. L'élaboration de plans de secteurs permet d'adapter des règles conformes aux projets de la commune, tout en permettant d'atteindre les objectifs intercommunaux validés collectivement.

#### RESPECTER LE CALENDRIER DE GRENELLISATION

Dans le but de sécuriser les procédures d'urbanisme et les autorisations du droit du sol, les communes et le Val d'Ille Aubigné s'engagent à respecter le calendrier réglementaire : soit une prescription du PLUi avant le 31 décembre 2015, un débat sur le PADD avant le 27 mars 2017 et une approbation avant le 31 décembre 2019

### **III- Les instances et la modalités de coopération**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE prescrit le PLUi et les modalités de concertation, arrête les modalités de collaboration avec les communes, débat sur le PADD, débat sur le périmètre des plans de secteurs, est informé régulièrement de l'état d'avancement de l'élaboration, arrête le projet de PLUi avant l'enquête publique, prend en compte les conclusions de l'enquête publique, approuve le PLUi et en assure le suivi (débat annuel).

LE COMITE DE PILOTAGE PLUi mène les études d'élaboration du PLUi, élabore le rapport de présentation et le PADD, organise les réflexions thématiques et géographiques, s'assure de la collaboration avec les communes.  
*Le comité de pilotage sera composé des maires, des adjoints à l'urbanisme, des vices-présidents et du Président.*

LES COMITES DE SECTEURS suivent et participent aux études d'élaboration du PLUi, élaborent les plans de secteurs. DES GROUPES THEMATIQUES pourront également être mise en place en fonction des besoins.  
*Ils seront composés d'élus municipaux désignés par les communes et de personnes qualifiées.*

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet, valide les différentes étapes d'avancée du projet, prend en compte les avis des conseils municipaux.

LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES valide et fait le suivi annuel de la charte de gouvernance, propose les modalités d'information et de collaboration avec les communes, examine les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur, avant l'approbation du PLUi.

LE COMITÉ TECHNIQUE suit et participe aux études d'élaboration du PLUi, assure le suivi technique et administratif de la procédure.  
*Le comité technique sera composé d'agents de la Communauté de communes et des communes.*

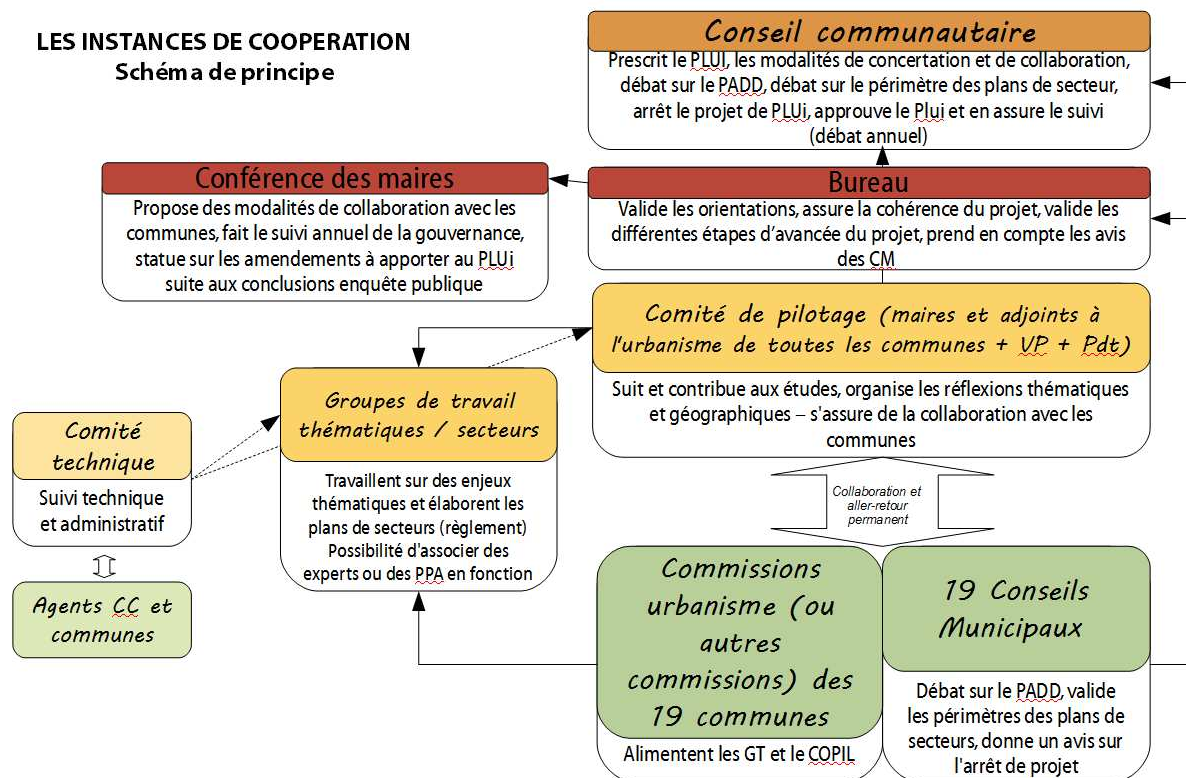
LES CONSEILS MUNICIPAUX débattent sur le PADD, valident les périmètres des plans de secteur, rendent un avis après l'arrêt de projet, qui doit être pris en compte par le conseil communautaire.

LES COMMISSIONS URBANISME DES COMMUNES alimentent la réflexion des groupes techniques, du comité de pilotage et des groupes de travail secteurs.

CHAQUE MAIRE est le relais des avis des conseils municipaux, et de la concertation avec le public dans sa

commune.

L'association des personnes publiques est organisée selon les obligations légales prévues par le Code de l'urbanisme.



#### IV- La gestion et le suivi du PLUi

##### MAINTENIR LA COMPÉTENCE DE CHAQUE MAIRE

Le PLUi permet de partager un socle commun en matière d'orientations d'aménagement du territoire comme pour le SCOT, d'harmoniser les règles de construction pour faciliter l'instruction mutualisée du droit des sols mais chaque Maire reste compétent en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme sur sa commune.

##### PERMETTRE UNE MAÎTRISE COMMUNALE DE L'EXERCICE DU DPU

Les communes restent destinataires des DIA et l'avis du maire est requis pour chacune des décisions. Les communes se voient déléguer, à leur demande, l'exercice du droit de préemption urbain, dans le cadre de l'exercice de leurs compétences. Outre cette délégation automatique, sur une compétence communale, le DPU peut être délégué au cas par cas, à la demande de la commune.

Concernant l'exercice du droit de préemption par l'intercommunalité, dans le cadre de ses compétences propres, une délégation de pouvoir pourra être accordée au Président pour l'exercice ou la délégation du DPU, dans les limites fixées par le Conseil Communautaire. A tout moment le conseil communautaire peut mettre fin à la délégation consentie au Président ou la modifier. Le président doit rendre compte des décisions de préemption au Conseil Communautaire. Il sollicite également l'avis du Bureau communautaire ou d'une Commission en amont de toute décision.

##### DONNER L'INITIATIVE AUX COMMUNES SUR LES PROCÉDURES DE MODIFICATION

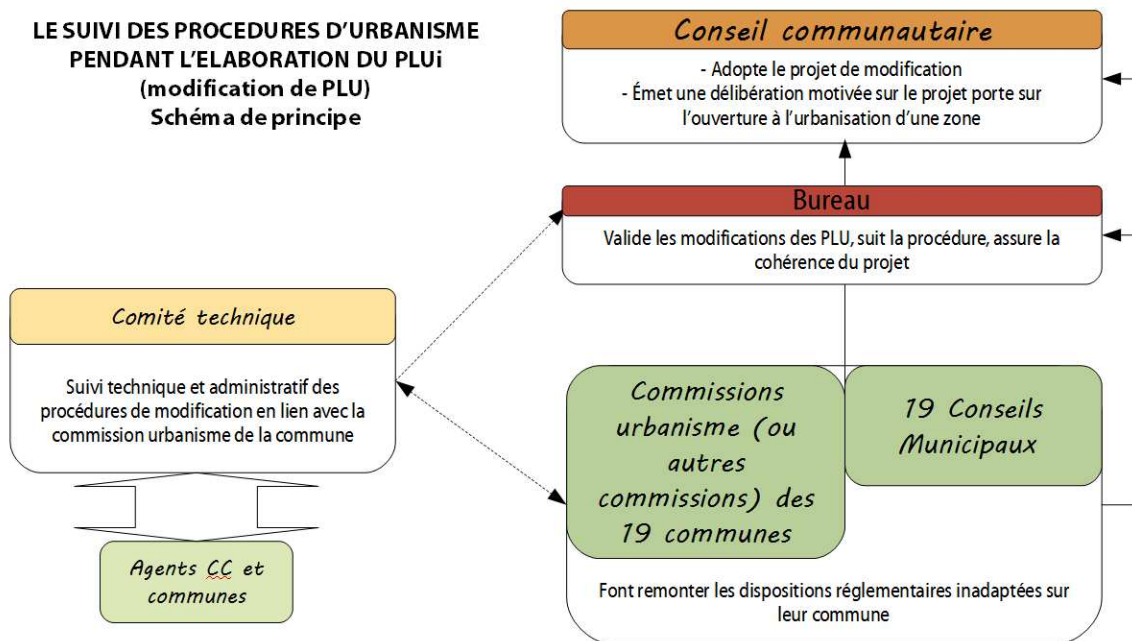
Les conseils municipaux peuvent solliciter des modifications de leur PLU (en phase d'élaboration du PLUi) ou

du PLU intercommunal, pour ce qui concerne des dispositions réglementaires inadaptées touchant leur commune. La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de la CCVI dans un délai de deux mois puis l'instruction par les services interviendra dans un délai de 6 mois maximum, sauf difficulté particulière.

### PRÉSERVER L'AUTONOMIE FISCALE DES COMMUNES

Les communes ayant mis en place la taxe locale sur les publicités extérieures peuvent la transférer si elles le souhaitent. Le PLU intercommunal n'a pas d'impact sur la taxe d'aménagement, dont la fixation des taux et la perception du produit restent communales.

#### LE SUIVI DES PROCEDURES D'URBANISME PENDANT L'ELABORATION DU PLUi (modification de PLU) Schéma de principe



#### LA MODIFICATION DU PLUi et le SUIVI DU PLUi Schéma de principe

