

Envoyé en préfecture le 28/07/2016

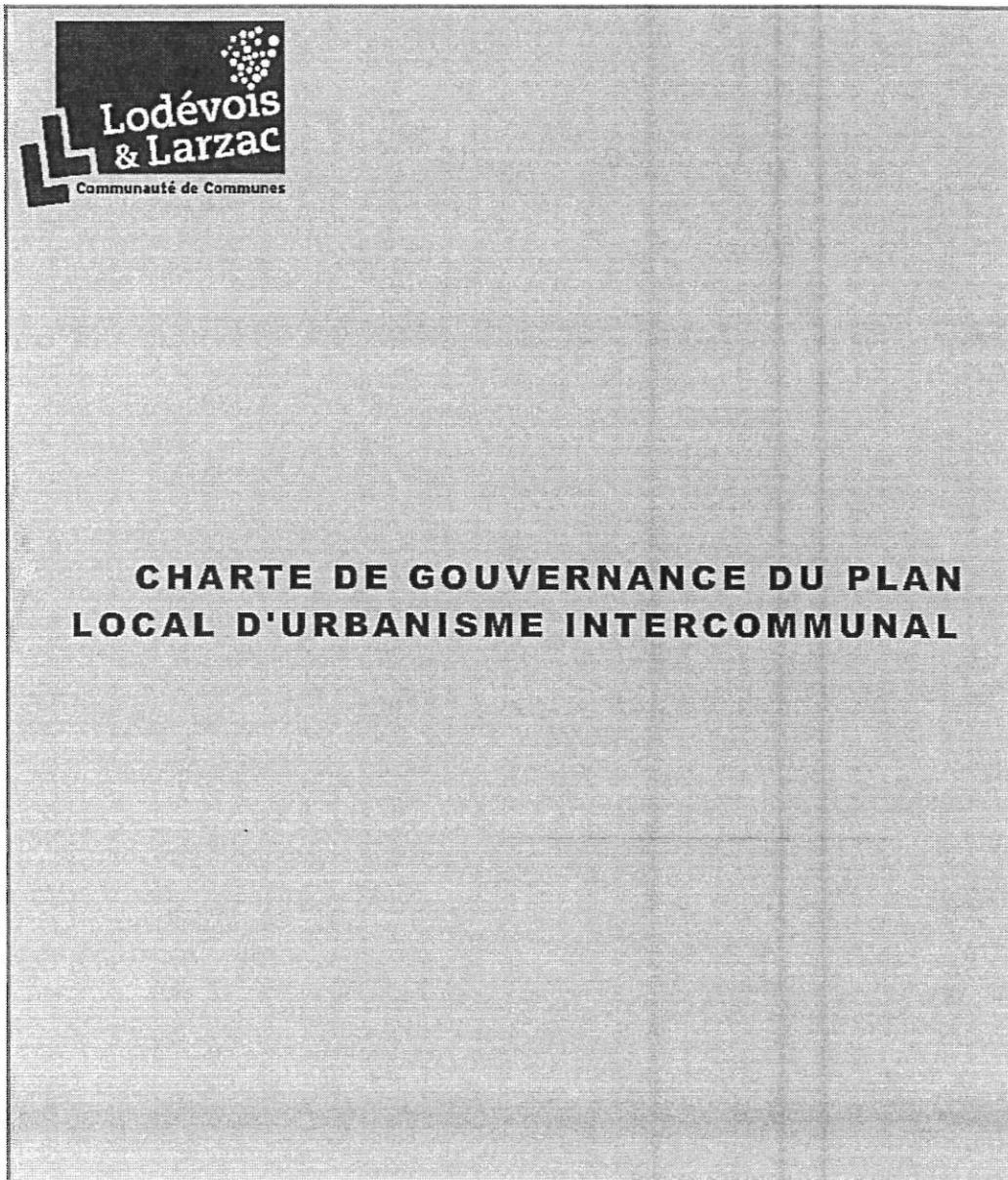
Reçu en préfecture le 28/07/2016

29 JUL. 2016

Affiché le

SLO

ID : 034-200017341-20160725-CC\_20160725\_004-DE



*Juin 2016*

**Modalités de collaboration entre la Communauté  
de Communes du Lodévois Larzac et les Communes  
membres**

## Sommaire

Préambule.....	1
1 – LES PRINCIPES DE LA COLLABORATION POUR L'ELABORATION ET L'EVOLUTION DU PLUi.....	2
a. Une dynamique collective.....	2
b. Une instance pré-décisionnaire dédiée .....	2
2 - MODALITES DE LA COLLABORATION DU DOCUMENT D'URBANISME INTERCOMMUNAL .....	3
a. Les modalités de pilotage.....	3
Un comité de suivi dédié.....	3
Les modalités du travail en commun pour l'élaboration du PLUi .....	3
b. Les principes de la concertation du public.....	3
c. Les dispositions prévues à chaque étape de la procédure réglementaire pour l'élaboration du PLU i.....	3
d. Les dispositions prévues à chaque étape de la procédure de modification ou de révision du PLU i, après son approbation.....	5
3 – LES PRINCIPES DANS LE CADRE DES EVOLUTIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX (AVANT APPROBATION DU PLU i).....	6
a. Cas des procédures de révision ou de modification de PLU communaux ou de cartes communales, à engager après le transfert de compétence à la CCLL.....	6
b. Cas des procédures d'élaboration, de révision ou de modification de PLU communaux ou de cartes communales, engagées par la Commune avant le transfert de compétence à la CCLL.....	7
GLOSSAIRE.....	8
ANNEXES.....	10

## Préambule

L'aménagement du territoire nécessite d'être traité à une échelle pertinente pour mener à bien des politiques publiques qui visent à répondre au mieux aux réalités locales et à la satisfaction des besoins des populations en termes d'équipement, de service et de cadre de vie. De la même manière, une réponse appropriée aux enjeux du présent et de demain en matière d'environnement exige d'appréhender à une échelle plus large la construction de stratégies territoriales susceptibles de garantir à la fois cohérence et efficacité de l'action publique.

Les évolutions législatives de ces quatre dernières années repositionnent la compétence PLU au niveau intercommunal. La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (grenelle 2) a consacré l'intercommunalité comme échelle pertinente pour la mise en place des politiques d'urbanisme et a fait du PLUI la règle sans toutefois imposer encore un transfert de compétence.

En 2014, la loi ALUR du 24 mars pour un accès au logement et un urbanisme rénové est venu compéter ce dispositif et organiser le transfert du PLU aux EPCI qu'elle rend obligatoire mais dans un délai de 3 ans après publication de la loi (sauf minorité de blocage).

Ce transfert de compétence conduit donc à faire du PLUI le document de planification réglementaire des 28 communes de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac (CCL&L).

Le transfert de la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme à la CCL&L laisse néanmoins aux Maires la délivrance des autorisations d'urbanisme (signatures). En effet, il convient de rappeler que la compétence PLU et la délivrance des autorisations d'urbanisme sont deux compétences juridiquement distinctes. L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme n'est pas une compétence, seulement un appui technique à la délivrance des autorisations d'urbanisme (qui demeure compétence communale).

La présente charte de collaboration a pour objet de définir les modalités de collaboration entre les communes et la CCL&L, dans le respect des souverainetés de chacun.

La Conférence Intercommunale des Maires réunit l'ensemble des Maires. Les communes pourront également se faire représenter par un élu municipal, même si ce dernier n'est pas élu communautaire, dans le cas où le Maire ne pourrait être présent.

# 1 – LES PRINCIPES DE LA COLLABORATION POUR L'ELABORATION ET L'EVOLUTION DU PLUI

## a. Une dynamique collective

Si le PLUI ne doit pas être la somme des documents d'urbanisme communaux, il doit nécessairement être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales dans la mesure où sa traduction réglementaire se fera à l'échelle de la parcelle et que les Maires conservent la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Ainsi, dans ce contexte, le PLUI permettra de se doter d'un cadre facilitant la cohérence et la conduite des projets d'aménagement, notamment aux franges communales et du territoire de la CCL&L.

Il devra également développer des cohérences et des secteurs à enjeux différenciés respectant les identités territoriales diverses du territoire.

Il s'agit d'établir un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique communautaire et rendre possible les projets des communes.

## b. Une instance pré-décisionnaire dédiée

La **conférence intercommunale des Maires, réunissant l'ensemble des Maires**, est l'instance de débat et d'arbitrage pour les orientations stratégiques et grandes décisions et sera systématiquement sollicitée avant validation en conseil communautaire.

**Chaque proposition en Conférence Intercommunale des Maires devra recueillir 2/3 des votes pour une proposition en conseil communautaire.**

En plus des Maires, les élus municipaux (à l'urbanisme...) peuvent être présents (sans participer au vote). Le principe est une commune dispose d'une voix, sans pondération de population ou de superficie. Donc la Conférence Intercommunale des Maires est composée de 28 membres votant et sa majorité est obtenue lorsque 18 membres sont d'accord. Les modalités de votes pourront être à bulletin secret. En cas d'absence du Maire, celui-ci peut donner son pouvoir à l'un de ses conseillers municipaux.

**La conférence intercommunale des Maires a un quorum de la moitié plus une voix.**

Toutefois, si le quorum n'est pas réuni, une seconde Conférence Intercommunale des Maires sera organisée, portant sur le même ordre du jour. **Pour cette seconde Conférence Intercommunale des Maires, chaque proposition devra recueillir 2/3 des votes pour une proposition en conseil communautaire, que le quorum soit présent ou non.**

Un débat sur la politique locale de l'urbanisme sera organisé annuellement préalablement au débat en conseil communautaire prévu à l'article L-5211-62 du CGCT. Complémentairement, l'avis simple des communes est sollicité aux étapes clés de l'élaboration du PLU i.

## 2 - MODALITES DE LA COLLABORATION DU DOCUMENT D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La présente charte identifie les principes d'une méthodologie de collaboration pour l'élaboration et l'évolution du PLUI.

### a. Les modalités de pilotage

#### Un comité de suivi dédié

En complément, un **comité de suivi** est mis en place pour les aspects plus techniques. Il se réunira plus régulièrement, en fonction de l'avancé du projet et **préparera la Conférence Intercommunale des Maires**.

Il est composé des Vices-Présidents en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Agriculture, de l'Environnement/Grands Sites, de l'Economie, de l'Aménagement du Territoire et d'un référent (maire, élu municipal) des communes concernées en fonction du sujet traité.

Les ordres du jour seront systématiquement communiqués à toutes les communes, même celles dont la présence n'est pas nécessaire selon le sujet technique traité.

#### Les modalités du travail en commun pour l'élaboration du PLUI

Les communes sont associées tout au long du processus d'élaboration du document d'urbanisme et non uniquement lors des étapes de validation et non uniquement lors de la Conférence Intercommunale des Maires.

En particulier, l'ensemble des communes seront visitées au préalable par la CCLL afin de faire le point sur les documents d'urbanisme en cours d'élaboration, révision, modification et de recueillir les projets et les enjeux locaux liés à l'élaboration du PLUI.

### b. Les principes de la concertation du public

Les modalités de concertation du public – inscrites dans la délibération de prescription du PLU-I - seront définies par la CCL&L après avis de la Conférence Intercommunale des Maires. La concertation est conduite par la Présidente ou son représentant. Elle propose au Maire de la Commune concernée de l'accompagner lors de la concertation auprès de la population, en tant que relais local des attentes de ses concitoyens auprès de la CCL&L et inversement des politiques communautaires vis-à-vis de ses administrés.

### c. Les dispositions prévues à chaque étape de la procédure réglementaire pour l'élaboration du PLU I

Phase de la procédure PLUI	Dispositions du code de l'urbanisme	Modalités de collaboration
Prescription de l'élaboration du PLUI (objectifs poursuivis, modalités de concertation et modalités de collaboration)	<i>« Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'EPCI compétent en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale en collaboration avec les communes</i>	Les modalités de cette collaboration sont établies dans la présente charte. Celle-ci a été examinée en Conférence Intercommunale des Maires préalablement à son

	<p>membres ».  <b>Article L.153-8 du CU</b>  <i>« L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ».</i>  <b>Article L.153-8 du CU</b></p>	<p>approbation par le Conseil Communautaire</p>
	<p><i>« L'autorité compétente mentionnée à l'article L153-8 prescrit l'élaboration du PLU et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L103-3 »</i>  <b>Article L.153-11 du CU</b></p>	<p>Préalablement à la délibération de prescription du PLUI par le Conseil Communautaire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont présentés en Conférence Intercommunale des Maires.</p>
<p><b>Débat sur les orientations du PADD</b></p>	<p><i>« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux [...] sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».</i>  <b>Article L.153-12 du CU</b></p>	<p>Préalablement au débat en conseil communautaire, le PADD sera débattu en Conférence Intercommunale des Maires. Le compte rendu ainsi que le PADD seront transmis pour avis aux communes.</p>
<p><b>Arrêt du projet de PLUI</b></p>		<p>Préalablement à l'arrêt du projet de PLUI, celui-ci est présenté à chaque Maire selon les modalités définies avec l'accord de ce dernier.          Chaque maire est invité, s'il le souhaite, à formuler ses observations dans un délai de 1 mois à compter de la présentation du projet de PLUI.</p>
	<p><i>« L'organe délibérant de l'EPCI [...] arrête le projet de PLU ».</i>  <b>Article L.153-14 du CU</b></p>	<p>Préalablement à l'arrêt du projet de PLUI par le conseil communautaire, la prise en compte des observations écrites et le projet de PLUI sont présentés en Conférence Intercommunale des Maires          Lors de cette réunion, si un Maire exprime son opposition au projet selon un motif qui concerne sa commune, la Conférence Intercommunale se</p>

		prononcé sur la nature des amendements à apporter, le cas échéant, avant arrêt du projet de PLUI.
	« Lorsqu'une commune membre de l'EPCI émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet de PLU à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ». <b>Article L.153-15 du CU</b>	Suite à l'avis des conseils municipaux, les amendements éventuels sont présentés à la Conférence Intercommunale des Maires avant validation en conseil communautaire.
<b>Approbation du PLUI</b>	« A l'issue de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organise délibérant de l'EPCI à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire (...) aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes de l'EPCI »  <b>Article L.153-21 du CU</b>	Préalablement à l'approbation du PLUI par le conseil communautaire, le PLUI tenant compte éventuellement des remarques et avis formulés pendant l'enquête publique est présenté en Conférence Intercommunale des maires pour examen.
<b>Débat sur la politique locale de l'urbanisme</b>	« Lorsqu'un EPCI exerce la compétence relative au PLU, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme » <b>Article L.5211-62 du CGCT</b>	Ce débat en Conseil communautaire fait l'objet d'un débat préalable au sein de la Conférence Intercommunale

### D. Les dispositions prévues à chaque étape de la procédure réglementaire pour la révision, la modification du PLU I, après son approbation

<b>Révision du PLU i:</b> Art L153-31 à 153-35 du Code de l'Urbanisme	« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision »	Les principes de cette collaboration sont similaires aux principes de collaboration pour
--	--	--

	<p><b>Article L153-33 du CU</b></p> <p>« Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint »</p> <p><b>Article L153-34 du CU</b></p>	l'élaboration du PLUi, établis dans la présente charte.
<p><b>Modification du PLU i:</b> Art L 153-36 à 153-48 du CU</p>	<p>« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou la mise à disposition du public du projet, le président de l'EPCI notifie le projet de modification aux PPA mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9. Le projet est aux maires des communes concernées par la modification »</p> <p><b>Art. L153-40 du CU</b></p>	<p><b>Pour une procédure de modification de droit commun ou de modification simplifiée :</b></p> <p>Préalablement à la notification aux personnes publiques associées du PLUi et aux Maires des communes concernées, le projet de modification est présentée en Conférence Intercommunale.</p>
<p><b>Mise en compatibilité ou prise en compte d'un document supérieur</b> Art. L153-49 à L153-53</p>	<p>« A l'issue de l'enquête publique, l'EPCI compétent émet un avis sur le projet de mise en compatibilité (...) La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral (...) »</p> <p><b>Art. L 153-53 du CU</b></p>	L'avis de la CCLL sur le projet de mise en compatibilité sera émis après recueil des avis des communes concernées.

### 3 – LES PRINCIPES DANS LE CADRE DES EVOLUTIONS DES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX (AVANT APPROBATION DU PLU i)

Dans l'attente d'un PLU i approuvé, les communes peuvent saisir la CCLL pour faire évoluer leur document d'urbanisme ou décider de poursuivre les procédures déjà engagées par elles. Dans ces cas, le conseil municipal aura le même rôle que la Conférence Intercommunale des Maires dans le cadre de l'élaboration du PLU i; c'est-à-dire qu'il ne sera proposé une validation en conseil communautaire qu'après validation par le conseil municipal concerné.

#### a. Cas des procédures de révision ou de modification de PLU communaux ou de cartes communales, à engager après le transfert de compétence à la CCLL

Dans l'attente d'un PLUi exécutoire, **il est nécessaire de faire évoluer les documents d'urbanisme communaux en vigueur pour permettre d'exprimer de nouveaux projets communaux**, d'adapter leurs règles à la résolution de situations de terrain et de réaliser des projets d'aménagement et de construction. **La responsabilité incombe à la Communauté de Communes en vertu du transfert de compétence.**

A cet effet, il est convenu que la CCL&L réalise les évolutions souhaitées par les Communes, des PLU/cartes communales **dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec les documents de rang supérieur (PLH, SCoT) et ne sont pas contradictoires aux principes et objectifs débattus dans la construction du projet communautaire.**

Pour chacune des procédures, une réunion préalable entre la Commune et la CCL&L sera organisée afin de prendre en compte les attentes de la commune et de convenir ensemble des dispositions précises dans lesquelles seront conduites cette procédure. Par la suite, des échanges réguliers seront nécessaires jusqu'à l'approbation du dit document.

Un principe financier est néanmoins acté. Cela se traduit financièrement par une répartition des coûts à 50 % pour la commune et 50 % pour la CCL&L, dans le cas de procédures lancées à partir de la date effective du transfert de compétence.

Les modalités de collaboration concernant les procédures d'évolution des PLU sont spécifiques par rapport à celles proposées pour l'évolution du PLUI. En effet, **chaque conseil municipal concerné sera consulté aux différentes étapes de la procédure d'évolution du PLU communal ou de la carte communale.**

### **b. Cas des procédures d'élaboration, de révision ou de modification des PLU communaux ou des cartes communales, engagées par la commune, avant le transfert de compétence à la CCLL**

A compter de la parution de l'arrêté préfectoral relatif au transfert de compétence « documents d'urbanisme » à la CCL&L, il revient à l'intercommunalité de valider toutes les étapes des procédures d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme, y compris ceux qui concernent le territoire d'une seule commune et y compris si la procédure a été engagée par la commune elle-même avant le transfert de compétence.

La commune ayant engagée la procédure décide si elle souhaite aller jusqu'à l'approbation de son document d'urbanisme. Dans ce cas, le conseil municipal continue à valider tous les documents du projet de document d'urbanisme. Avec le transfert de compétence, il revient juridiquement à la CCL&L de réaliser toutes les phases de validation (décisions en conseil communautaire: débat sur le Projet d'Aménagement de Développement Durable / arrêt du projet / approbation du document d'urbanisme) et toutes les phases administratives (réunion avec les personnes publiques associées, enquête publique, ...). Le principe retenu est que le Conseil Municipal concerné valide les différents documents du futur document d'urbanisme communal (rapport de présentation, PADD, zonage, règlement, etc...). La CCL&L aura, ensuite, en charge les étapes formelles nécessaires à la procédure. La commune assumera la charge financière jusqu'à l'approbation de son document d'urbanisme communal, à l'exception des frais relatifs à l'enquête publique qui seront financés à 50% par la communauté de communes.

## GLOSSAIRE

loi ALUR : loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

CU : code de l'urbanisme

DUP : déclaration d'utilité publique

PLU : plan local d'urbanisme

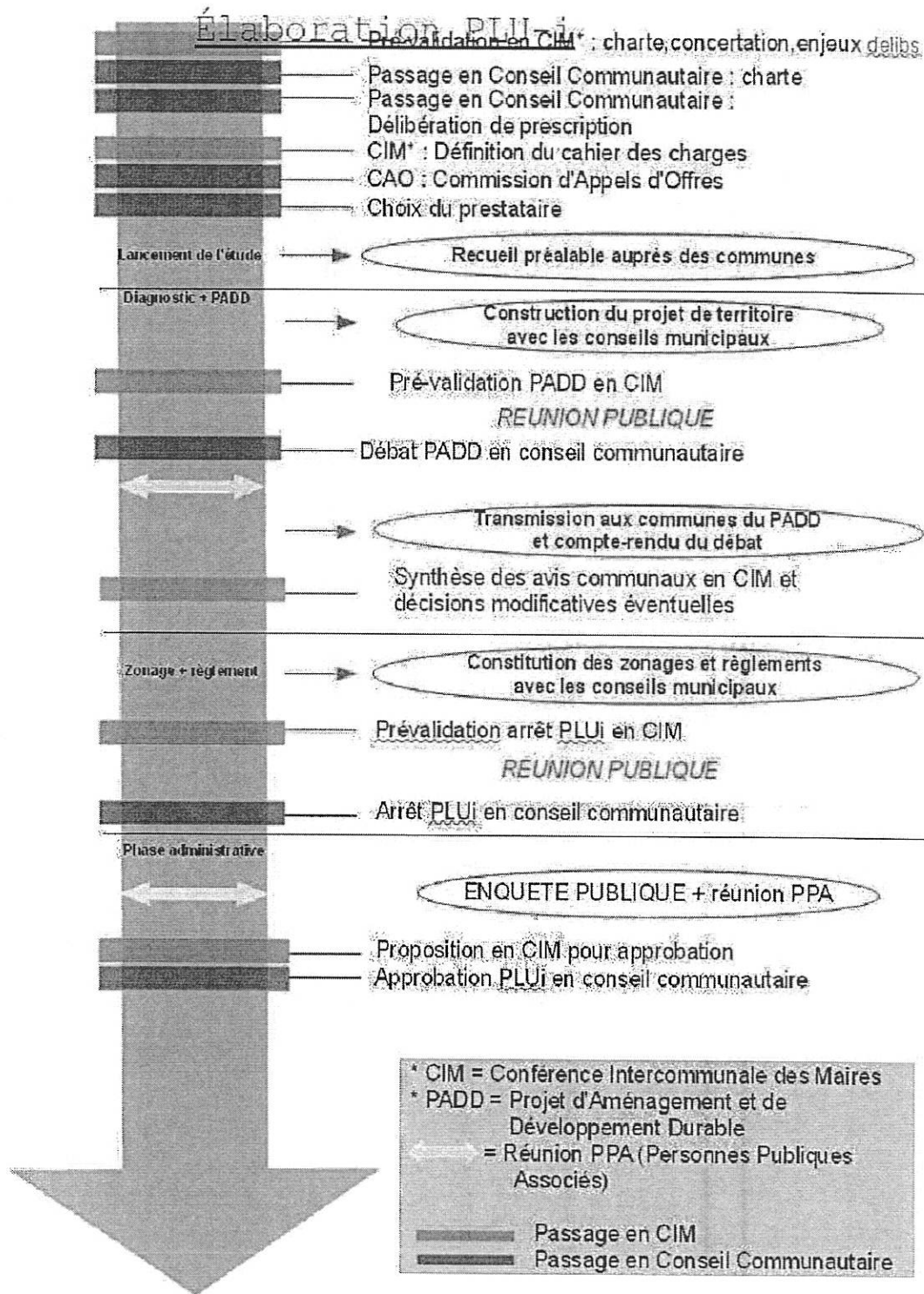
PLUI plan local d'urbanisme intercommunal

PPA : personnes publiques associées

SCoT : schéma de cohérence territoriale

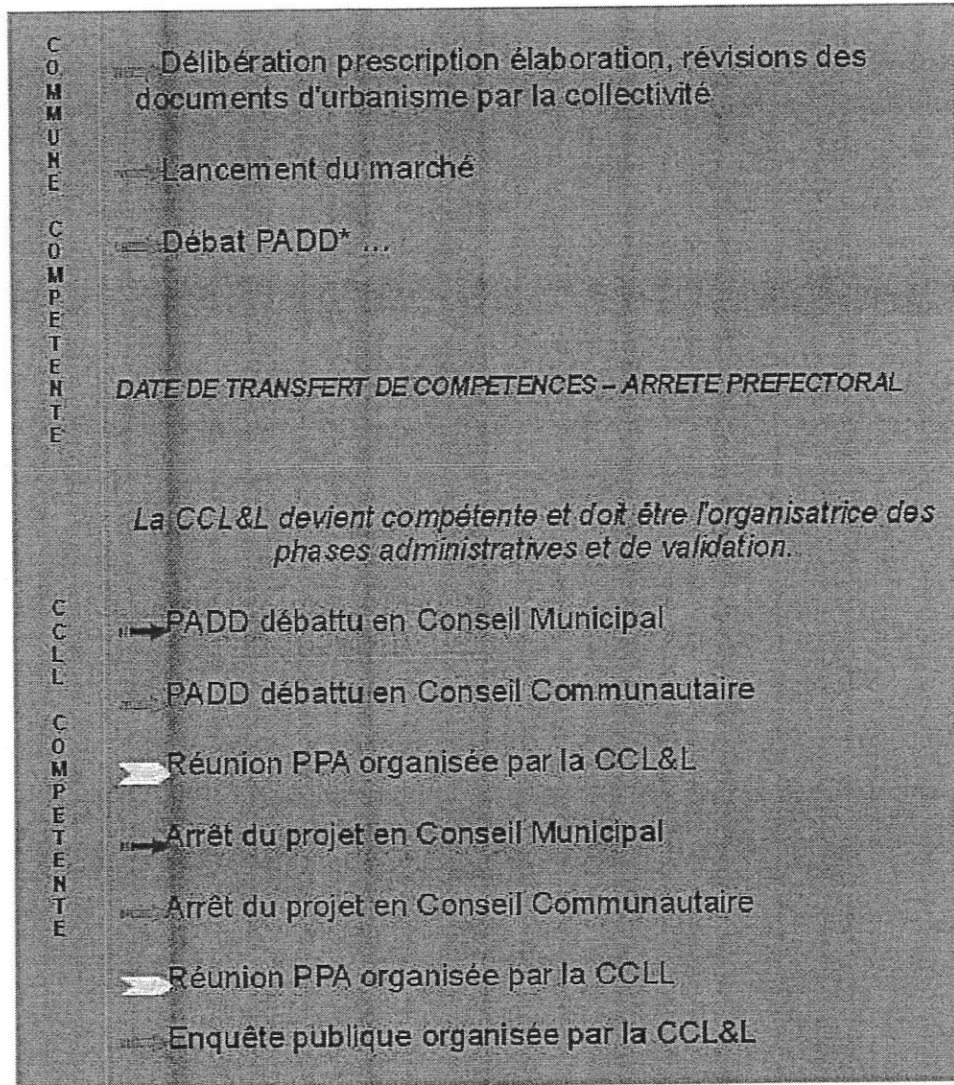
PLH : programme local de l'habitat

# ANNEXES



29 JUL 2016  
SLO

## Validation des documents d'urbanisme engagés avant le transfert de compétences



→ Commune  
→ CCL&L

→ PPA = Personnes Publiques Associées  
\*PADD = Projet d'Aménagement et de Développement Durable