

Envoyé en préfecture le 17/02/2022

Reçu en préfecture le 17/02/2022

Affiché le

SLOW

ID : 032-243200391-20220216-2022017C1602_15-DE



Lomagne Gersoise
Territoire d'@ccueil et d'Excellence



Charte de gouvernance Transfert de la compétence document d'urbanisme

Janvier 2022

Envoyé en préfecture le 17/02/2022

Reçu en préfecture le 17/02/2022

Affiché le

The logo for SLOW, featuring the word "SLOW" in a stylized, italicized blue font with a white outline.

ID : 032-243200391-20220216-2022017C1602_15-DE

Préambule et objectifs	p.4
Grands principes de mise en œuvre de cette compétence	p.5-6
Organisation de la gouvernance	p.7
Modalités de reprise et d'évolution des documents d'urbanisme existants	p.8-9
Numérisation des documents d'urbanisme et accessibilité au public	p.10
Exercice des droits de préemption	p.11
Commission SPR	p.12



Envoyé en préfecture le 17/02/2022

Reçu en préfecture le 17/02/2022

Affiché le

The logo for SLOW, featuring the word "SLOW" in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient and a white outline.

ID : 032-243200391-20220216-2022017C1602_15-DE

Préambule

Conformément à la loi dite « ALUR » du 24 mars 2014, en l'absence d'une minorité de blocage des communes, la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été automatiquement transféré à la Lomagne Gersoise le 1^{er} juillet 2021.

Suite aux échanges avec les différents conseils municipaux, et en complément des obligations règlementaire fixé par le code de l'urbanisme (voir fiche de présentation en annexe), il est apparu nécessaire de formaliser préalablement les « règles du jeu » afin que cette compétence soit réellement partagée et notre futur PLUi, une co-construction entre commune et communauté. C'est tout l'objet de la présente charte.

Objectifs

La présente charte a pour objet de définir les modalités de collaboration entre les communes et la Lomagne Gersoise pour la mise en œuvre de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » et des champs d'intervention annexes induits.

A ce titre, elle fixe :

- les grands principes de mise en œuvre de cette compétence,
- l'organisation de la gouvernance,
- les modalités de reprise et d'évolution des documents d'urbanisme existants,
- la numérisation des documents d'urbanisme et accessibilité au public des documents d'urbanisme,
- la gestion de l'exercice des droits de préemption,
- Le fonctionnement de la commission SPR

Cette charte pourra être actualisée et complétée autant que de besoin.

Il ne saurait être tiré, par une collectivité ou un tiers, un motif de recours contentieux de la présente charte.

Le principal enjeu affiché de l'élaboration de ce PLUi est de prendre en compte les objectifs, volontés et projets des communes et de les ancrer dans la réalité du projet à l'échelle communautaire.

Si une répartition des enjeux entre communauté et communes est forcément réductrice et ne traduit pas les nécessaires démarches descendantes et ascendantes entre les deux échelons afin d'arriver à un document partagé, cette répartition a le mérite de préciser les grands principes d'organisation.

- ***la Lomagne Gersoise, garante d'un projet de territoire cohérent, solidaire et partagé***

La Lomagne Gersoise affirme un projet communautaire et est garante en particulier d'une répartition équilibrée de l'accueil de la population, des emplois et des futurs objectifs de limitation de l'artificialisation des sols.

A ce titre, elle engage rapidement l'élaboration d'un futur PLUi, et dans un souci de solidarité, assume entièrement les frais induits de cette nouvelle démarche, en dérogeant à l'évaluation au transfert de charges pour les communes (seules restant évaluées les démarches engagés par les communes sur leur documents existants).

La Lomagne Gersoise assure les conditions pour une discussion transparente, équitable et apaisée afin de tendre vers de futurs arbitrages compris et partagés. A ce titre, elle propose une organisation de la gouvernance simple, souple et représentative du territoire (voir titre III)

En accord avec les communes, elle peut engager d'autres études pouvant participer à la définition de ce projet (Schéma de Développement des Énergies Renouvelables, RLPI et signalisation...).

- ***la Lomagne Gersoise, garante du suivi des études, du respect des obligations réglementaires et de la compatibilité avec le SCoT***

La Lomagne Gersoise est garante de la bonne mise en œuvre de la compétence sur l'ensemble du territoire communautaire et exerce la plus grande vigilance au respect du cadre règlementaire en vigueur afin de minimiser les risques juridiques et contentieux.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, elle mobilise son ingénierie afin de mener à bien l'ensemble des études nécessaires.

Elle assure également l'information et l'acculturation nécessaire de tous pour une bonne compréhension des enjeux nationaux ou supra communautaires devant trouver une déclinaison dans notre futur document d'urbanisme (Zéro Artificialisation Net, Objectifs et Orientations du SCoT de Gascogne...).

Conformément au L5211-62 du CGCT, le conseil communautaire débat une fois par an sur la politique locale de l'urbanisme.

- ***La Lomagne Gersoise, garante d'une harmonisation des pratiques et de la traduction règlementaire des obligations***

La Lomagne Gersoise est garante d'une traduction homogène des obligations règlementaires en tenant compte des spécificités locales ou communales.

A ce titre, elle participe à la définition d'un consensus avec les communes sur les niveaux de protection souhaités, la qualité des projets ou la prise en compte de certaines thématiques (déclinaison des trames vertes et bleues, insertion paysagère des bâtiments agricoles, gestion du pluvial...).

- ***La commune, lieu de projet***

Comme l'échelle intercommunale doit être le lieu du projet stratégique, la commune se doit d'être le lieu du projet fonctionnel. Il apparait donc indispensable que chaque commune puisse définir, formaliser et défendre un projet communal à intégrer au sein du projet intercommunal.

Le projet communautaire, cohérent avec les orientations générales définies à l'échelle communale, devra permettre d'identifier et d'intégrer les enjeux locaux (reprise d'exploitation agricole, projet de diversification, valorisation de foncier communal, réhabilitation de friches...) sans en être la simple addition stricto sensu.

- ***La commune, lieu de proximité et de connaissance du territoire***

La qualité de la traduction règlementaire des projets de territoires dépend grandement d'une connaissance fine du territoire, de ses contraintes et de ses qualités. Si la Lomagne Gersoise doit être garante d'une production homogène, la commune parait être la bonne échelle pour la production de cette donnée (recensement ICPE, éléments patrimoniaux, points de vue paysagers ou bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination...).

- ***La commune, lieu de traduction spatiale du projet de territoire***

La traduction en zonage et en règlements des projets de territoire communaux et communautaire doit se faire au plus près du terrain. La commune sera donc associée très étroitement à sa déclinaison. L'ensemble des documents opposables (zonage, règlement, définition des emplacements réservés ou des OAP...) seront donc co-construits avec les différents conseils municipaux, adaptés aux enjeux communaux, et compatibles avec les orientations générales du projet communautaire.

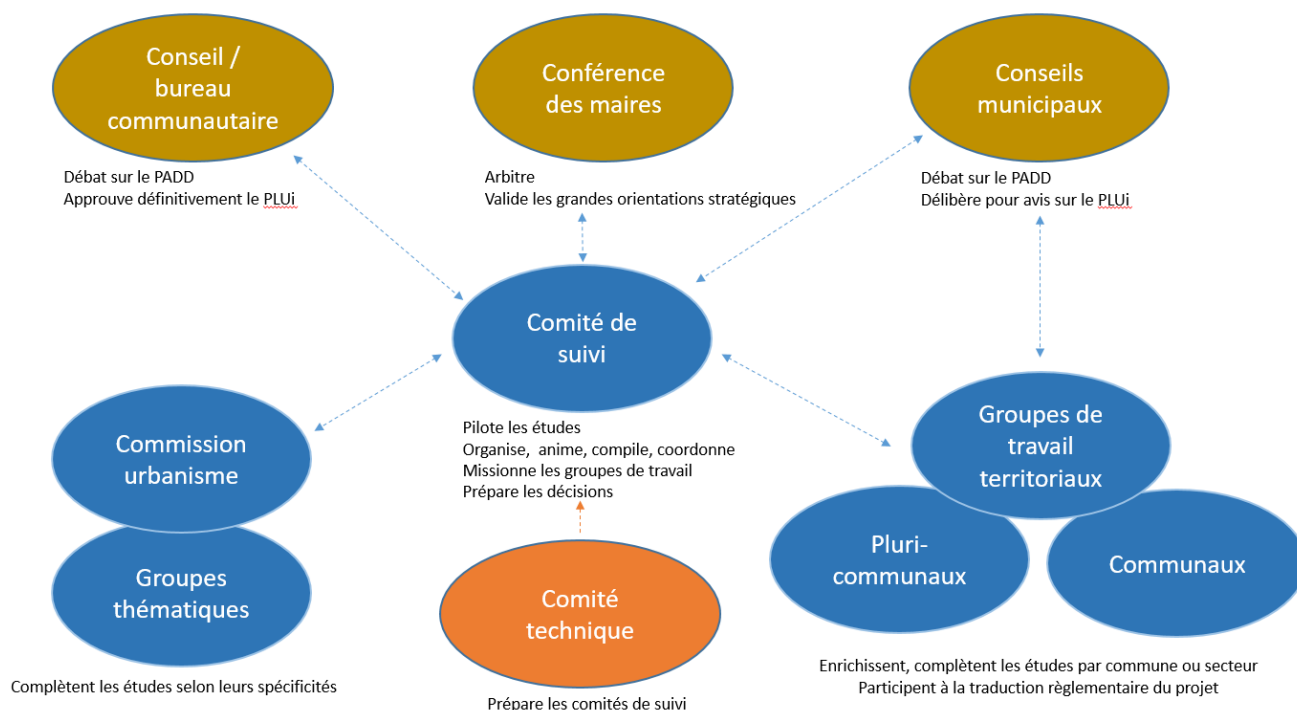
Dans la cadre de ses compétences, la commune continue à assurer la délivrance des autorisations d'urbanisme (PC, DP,...), à exercer son droit de préemption et à fixer les taux de taxe d'aménagement.

Deux principes ont été retenus :

- Simplicité et souplesse dans l'organisation
- Représentativité et égalité des communes dans la prise de décision et les arbitrages

Afin de répondre à ces exigences, la gouvernance est organisée autour de deux instances principales.

- Le comité de suivi, cheville ouvrière de l'élaboration du PLUi. Ce comité sera en charge de l'organisation, de l'animation, de la coordination et du suivi des études.
- La conférence des maires, organe de validation stratégique. Elle sera le lieu de discussion des grandes orientations stratégiques et si nécessaire, des arbitrages. Elle sera réunie a minima une fois par an.



Zoom sur le comité de suivi

Afin d'être le plus efficient possible, il a été acté qu'il devait être :

- D'un effectif limité de membres afin d'en faire une instance de discussions et d'échanges
- Représentatif de l'ensemble du territoire et des typologies des communes
- Composé de membres en capacité de suivre les études, de s'investir dans la durée
- Ouvert à des personnes / instances / organismes extérieurs en fonction des sujets

La composition suivant a donc été arrêtée :

- Le Président
- Le Vice-Président à l'Urbanisme
- Le Vice-Président à l'Aménagement du Territoire
- 1 représentant pour les 5 communes dites structurantes selon l'ossature territoriale définie par le SCoT
- 5/6 représentants des communes du Nord de la Lomagne Gersoise
- 5/6 représentants des communes du Sud de la Lomagne Gersoise

Conformément au cadre réglementaire en vigueur, la Lomagne Gersoise se substitue de plein droit aux communes anciennement compétentes dans les actes et délibérations afférents aux procédures d'urbanisme engagées ou à venir, et ce depuis le 1^{er} juillet 2021.

Procédure d'élaboration ou d'évolution des documents communaux engagés avant le transfert de la compétence

A la date effective du transfert de la compétence, plusieurs documents d'urbanisme communaux sont en cours d'évolution sur le territoire de la Lomagne Gersoise. Il a été acté que si les communes le souhaitent, la Lomagne Gersoise poursuivrait les procédures communales engagées préalablement au transfert de compétence.

Il est donc convenu que :

- La commune reste le pilote opérationnel de la finalisation de ces procédures engagées, définit son projet communal et sa traduction réglementaire et assure le suivi, de l'ensemble des études, diagnostics ou évaluations nécessaires*
- La commune s'assure de la numérisation au format CNIG des documents d'urbanisme
- La Lomagne Gersoise prend en charge l'ensemble des étapes administratives de ces procédures
- Avant tout débat, délibération ou décision en conseil communautaire, l'avis ou la délibération du conseil municipal devra être transmis préalablement à la communauté

** Pour les procédures avec prestataires intellectuels, les contrats sont transférés, par avenant, à la Lomagne Gersoise qui se substitue dans les obligations qu'ils emportent.*

Procédure d'évolution des documents communaux après le transfert de la compétence

Dans la limite des possibilités offertes par la loi, et pendant la période d'élaboration du PLUi, des évolutions des documents d'urbanisme communaux restent envisageables.

Afin de favoriser l'élaboration rapide du futur PLUi, ces évolutions doivent restées limitées en importance et en nombre. De plus, elles ne doivent pas être contraires aux orientations retenues dans le cadre du futur PLUi.

Ces évolutions pourraient donc concerner :

- Des modifications permettant une évolution à la marge du document d'urbanisme (changement de destination, clarification du règlement écrit...)
- Des modifications permettant la mise en œuvre de projet communal (ouverture à l'urbanisation de zone AU, projet d'intérêt général...)
- Des modifications permettant l'accueil d'opérations ou projet d'intérêt général

Il est donc convenu que :

- La commune reste à l'initiative de ces demandes d'évolution,
- **La commission, le conseil, le bureau, ?** est décisionnaire sur l'opportunité d'engager une procédure d'évolution,
- La Lomagne Gersoise est le pilote opérationnel de ces procédures et assure l'ensemble des étapes administratives de ces procédures,
- Les études sont menées conjointement par la commune et la communauté,
- Avant tout débat, délibération ou décision en conseil communautaire, l'avis ou la délibération du conseil municipal est transmis préalablement à la communauté.

Engagements financiers

Si la communauté supporte les frais induits par la mise en place du PLUi sans transfert de charges, le principe de neutralité financière demeure avec une participation des communes via leur attribution de compensation pour supporter les démarches engagées ou les modifications sollicitées sur leurs documents existants.

Conformément aux R153-22 et R163-6 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme ainsi que l'ensemble des délibérations s'y rapportant doivent être publiés sur le portail de l'urbanisme, au format électronique.

Il est ainsi convenu :

- Qu'il appartient à la commune de transmettre à la communauté les documents au format CNIG,
- Que la communauté est chargée de la mise en ligne de ces documents numérisés sur le portail national de l'urbanisme et son site internet via une application locale,
- Que les communes peuvent, depuis leur site internet, établir un lien vers l'application locale permettant la mise en ligne des documents d'urbanisme.

Conformément au L211-2 du code de l'urbanisme, la compétence en matière de plan local d'urbanisme, emporte la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain. Toutefois et conformément au L213-3 du code de l'urbanisme, la Lomagne Gersoise, titulaire du droit de préemption, peut déléguer son droit à une collectivité locale, cette délégation pouvant porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou n'être accordée qu'à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Afin de permettre aux communes de mener leur politique foncière le plus facilement possible, il est convenu que :

- Sur demande de la commune, la communauté instaure les droits de préemption nécessaires (DPU ou ZAD)
- Sur demande de la commune, la Lomagne Gersoise délègue l'exercice du droit de préemption pour l'ensemble des zones, secteurs ou projets ne relevant pas de l'exercice de ses compétences.
- La commune s'engage à transmettre dès que possible, les déclarations d'intention d'aliéner relevant de la compétence communautaire.

A compter de la publication de l'arrêté de classement d'un site patrimonial remarquable (SPR), une commission locale doit être instituée. Cette dernière a vocation à intervenir lors de l'élaboration du document de gestion mais également durant la mise en œuvre de ce document. La commune de Lectoure étant couverte pour partie par un SPR, une commission doit être installée.

Conformément au D631-5 du code du patrimoine, cette commission doit être composée de représentants désignés en son sein par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, donc de conseillers communautaires.

Afin de permettre à la commune de poursuivre sa politique patrimoniale, il est convenu que :

- Les membres représentant les élus au sein de cette commission seront :
 - Le vice-président en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat et son suppléant
 - Les conseillers communautaires de Lectoure tels que proposés par la commune
- La commune proposera une liste de personnes et d'associations qualifiées les plus à même à contribuer à cette démarche.