



Plan Local Urbanisme Intercommunal

Charte de Gouvernance

PRÉAMBULE 3

1. GOUVERNANCE – MODALITÉS DE COLLABORATION ENTRE LA CCVE ET LES COMMUNES
4

1. SCHÉMA DE GOUVERNANCE 4

2. COMPOSITION ET RÔLE DE CHAQUE INSTANCE 4

2. CONCERTATION 8

1. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION 8

2. LES SUITES DE LA CONCERTATION 9

3. - CALENDRIER 10

4. GLOSSAIRE 10

Préambule

Le **XX/XX/2024**, la Communauté de Communes Val'Eyrieux a prescrit par délibération l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

◆ *Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en quelques mots :*

Le Plan Local d'Urbanisme est **un document à portée juridique et réglementaire** qui permet **de gérer l'ensemble des autorisations d'urbanisme** (permis de construire, déclaration de travaux...) dans le **respect du territoire et de l'intérêt commun**.

C'est également un document de **planification** qui oriente, prépare et programme **les choix d'aménagement du territoire** comme la place laissée à l'urbanisation des communes, la préservation des espaces naturels et paysagers ou la localisation des activités économiques, entre autres. Son élaboration va se faire **à l'échelle de la Communauté de Communes**, ce qui implique à terme **un document unique, partagé par tous**.

◆ *L'utilité et le contenu de la présente charte :*

La Communauté de Communes Val'Eyrieux a entrepris l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble de ses 29 communes. Elle entend promouvoir **une implication forte des acteurs qui contribueront à sa définition et à son exécution** : élus du territoire, Personnes Publiques Associées, ...

Par ailleurs, elle souhaite, conformément à ses obligations légales, mettre en œuvre une concertation avec la population. Cette dernière se définit comme l'ensemble des actions de communication que le maître d'ouvrage (la Communauté de Communes) s'engage à mettre en œuvre sur son territoire pour **informer et associer le plus largement possible les habitants et acteurs locaux** sur l'objet et le contenu de la procédure.

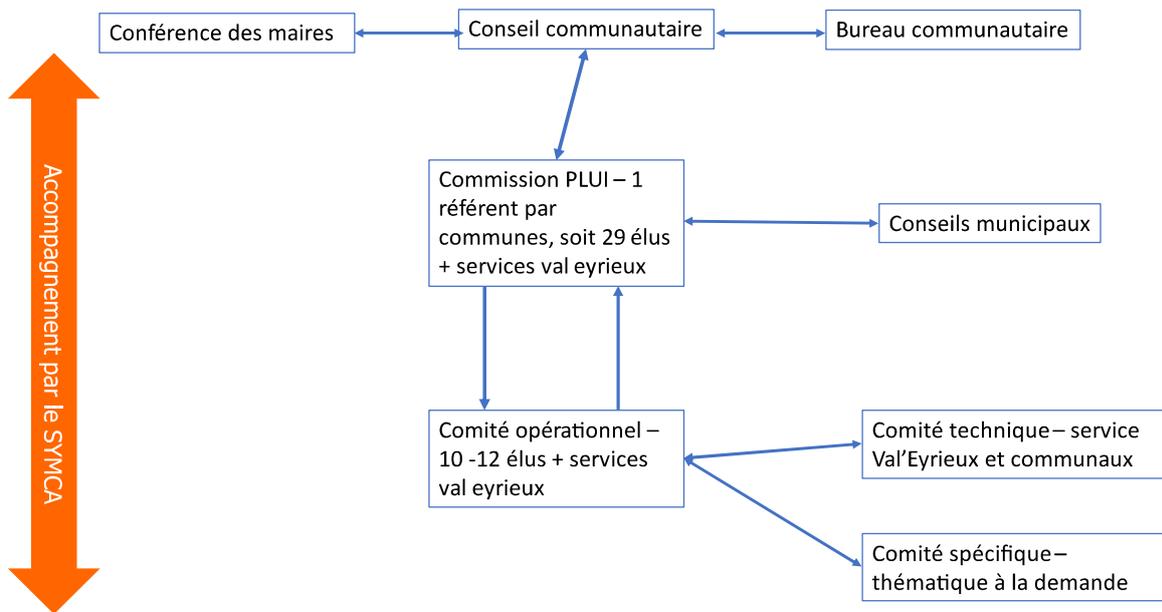
La présente charte a pour objet, en parallèle du démarrage des travaux d'élaboration du PLUi, de définir :

- **Les modalités de gouvernance du projet**, et notamment la manière dont les communes seront associées aux travaux,
- **Les actions de concertation qui seront mises en œuvre**, c'est-à-dire les moyens qui seront utilisés pour associer la population et la société civile locale au projet.

1. GOUVERNANCE – MODALITÉS DE COLLABORATION ENTRE LA CCVE ET LES COMMUNES

1. SCHÉMA DE GOUVERNANCE

La Communauté de Communes Val'Eyrieux a conçu un schéma de gouvernance qui permettra à la fois de prendre en compte les préoccupations et les attentes des communes, et d'assurer la cohérence du projet de PLUi :



Des élections municipales étant prévues en 2026, la charte de gouvernance est susceptible d'évoluer. Une conférence intercommunale des Maires sera à nouveau organisée si besoin.

2. COMPOSITION ET RÔLE DE CHAQUE INSTANCE

La commission PLUI - Les référents communaux

Composition : Un référent + 1 suppléant par commune

Fréquence de réunion : 3 à 6 par an

Chaque conseil municipal est chargé de désigner un binôme de référents communaux à qui seront transmis les documents de travail ainsi que les comptes rendus tout au long de la procédure. Les référents communaux auront pour charge d'en informer régulièrement le conseil municipal. Ils seront également les interlocuteurs privilégiés de la Communauté de Communes pour transmettre les observations du conseil municipal ou des habitants. Les référents communaux participent aux instances de réflexion : les élus partageront des constats, formuleront des enjeux, élaboreront des propositions, définissent les grandes orientations du projet de PLUi.

Les propositions formulées par les référents communaux alimenteront les travaux du comité opérationnel.

La désignation de référents communaux répond à un souci de proximité de prise en compte des préoccupations et des attentes concrètes des élus communaux.

Les référents communaux seront amenés à travailler selon une approche thématique, mais aussi géographique. En effet, certains sujets pouvant nécessiter d'être appréhendés par secteurs, des ateliers à l'échelle des bassins pourront être organisés, et les référents communaux seront alors rattachés à l'un ou l'autre des secteurs selon le bassin de vie de leur commune.

Comme évoqué ci-dessus, les référents communaux ont une responsabilité particulière dans l'élaboration du PLUi : en effet, il leur reviendra d'informer régulièrement leur Conseil Municipal de l'avancée des travaux concernant le PLUi.

Le Comité opérationnel

Composition : 10 – 12 élus nommés par la commission PLUi

Participation des services Val'Éyrieux: DGS, Chef de projet PLUi

Fréquence de réunion : 10 – 12 par an

Le comité opérationnel aura pour rôle de décider des conditions d'organisation du projet de PLU intercommunal, de réaliser les premiers arbitrages, de définir les ressources à mettre en œuvre.

Pour cela, il sera alimenté par les grandes orientations des référents communaux et aura pour objectif d'assurer la cohérence du projet à l'échelle de la Communauté de Communes.

Le Comité opérationnel sera composé d'au maximum **10 / 12 élus** représentant le territoire notamment géographiquement, démographiquement, et ayant ou non l'expérience d'un document d'urbanisme. Ses représentants seront désignés par la commission PLUi.

Le bureau communautaire

Le Bureau Communautaire est composé du Président et des 10 Vice-Présidents de la CCVE, et intervient dans le cadre habituel de son périmètre d'intervention.

Le Conseil Communautaire

Le Conseil Communautaire constitue l'instance de validation finale. Il se compose, en plus du Président, de 50 délégués communautaires.

Il se réunira à minima :

- A la fin de la phase Diagnostic, afin de se voir présenter les enjeux qui ressortent de cette première phase,
- Lors de la phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables, afin de débattre des orientations du PADD,
- A la fin des travaux techniques ayant permis d'élaborer l'ensemble des pièces du PLUi, afin d'arrêter le projet,
- A la fin de la phase administrative, pour approuver le PLUi.

La conférence intercommunale des maires

La Conférence Intercommunale des Maires est une instance de validation qui se réunira à deux reprises, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- Une première fois pour valider les modalités de coopération membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi (modalités de collaboration qui sont exposées dans la présente charte),
- Une seconde fois après l'enquête publique, afin d'examiner les avis des Personnes Publiques Associées et le rapport de la commission d'enquête publique.

Une conférence intercommunale des Maires pourra au besoin être organisée suite aux élections municipales de 2026 afin de redéfinir le schéma de gouvernance si cela s'avère nécessaire.

La conférence intercommunale des Maires est composée des 29 maires du territoire.

Les conseils municipaux

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les Conseils Municipaux interviendront à deux moments de la procédure d'élaboration du PLUi :

- ils débattront du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En l'absence de délai légal pour réaliser ce débat (si ce n'est que celui-ci doit être réalisé au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal), l'intercommunalité demande aux communes de débattre du PADD dans un délai de 3 mois après transmission du document par la CCVE,
- après l'arrêt de projet, ils émettront un avis sur les dispositions réglementaires qui les concernent directement, dans un délai de 3 mois (en l'absence de délibération, l'avis est réputé favorable).

Au-delà de ces étapes obligatoires, la CCVE s'engage à rencontrer les communes de manière individuelle, notamment :

- En fin de phase diagnostic / début de phase PADD, lorsqu'il conviendra d'identifier les potentialités foncières au sein des tissus bâtis de chaque commune,
- Au moment du travail sur le zonage,
- Au besoin, pour tout autre sujet (exemple : pour les communes qui seraient concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour les communes qui seraient concernées par un projet d'intérêt intercommunal, etc).

Par ailleurs, les communes seront également associées via leurs référents aux ateliers de travail qui guideront l'écriture du futur règlement écrit.

Le rôle du Syndicat Mixte Centre Ardèche

La Communauté de Communes a fait le choix de s'appuyer sur les services du Syndicat Mixte Centre Ardèche, qui accompagnera la CCVE tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi.

Cet accompagnement sera à la fois :

- Méthodologique : conseils sur la procédure, le planning, accompagnement à la rédaction des cahiers des charges pour les missions à externaliser, accompagnement à la rédaction des délibérations...
- Technique : participation à l'élaboration du PLUi en partenariat avec la CCVE (corédaction de certaines pièces, productions cartographiques).

Le rôle des Personnes Publiques Associées

Le code de l'urbanisme prévoit que les Personnes Publiques Associées émettent un avis sur le projet de PLUi arrêté.

La CCVE échangera avec les Personnes Publiques Associées bien en amont de cet avis, et régulièrement au cours de la démarche d'élaboration du PLUi.

Les Personnes Publiques Associées seront invitées lors des réunions des instances de réflexion.

Au moins une réunion de présentation des travaux et d'échanges aura lieu à l'issue de chaque phase (diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièces réglementaires).

D'autres réunions de travail pourront être organisées au cours des différentes phases, selon les besoins de l'étude.

Sectorisation

En fonction des besoins et de la méthode définie, il est laissé la possibilité de créer des zones géographiques et des commissions ou groupe de travail par zone

2. CONCERTATION

1. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

La Communauté de Communes a choisi diverses possibilités d'expression afin de permettre à un maximum de personnes d'avoir accès au projet.

Mise à disposition d'un registre de concertation au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies

Un registre sera mis à disposition du public dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes. Les habitants peuvent venir y consigner leurs remarques jusqu'à l'arrêt du projet.

Cette démarche ne doit pas être confondue avec le registre positionné dans le cadre de l'enquête publique après l'arrêt du projet. L'accès au registre se fait dans le cadre des horaires d'ouvertures des secrétariats de mairie et du siège de la Communauté de Communes.

Le relevé des informations et la reprise des registres sont organisés par la Communauté de Communes.

Création d'une page dédiée au PLUi sur le site internet de la Communauté de Communes

Une page spécifique à l'élaboration du PLUi sera créée sur le site internet de la CCVE (<https://www.valeyrieux.fr/>) et sera alimentée tout au long de la procédure.

Ainsi, cette page permettra :

- de suivre l'actualité des travaux sur le PLUi,
- de télécharger, au fil de l'avancée des études, certains documents validés.

Mise à disposition des documents du PLUi au fur et à mesure de leur validation par le Conseil Communautaire

Lorsque qu'une phase du PLUi aura été validée par le Conseil Communautaire, les documents qui constituent le résultat de cette phase seront mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et sur le site internet dédié au PLUi (<https://www.valeyrieux.fr/>).

Le « Journal Intercommunal »

Le journal intercommunal paraît deux fois par an. Une section sera réservée pour communiquer sur l'actualité du projet.

Organisation de réunions publiques

Des réunions publiques seront organisées à 2 moments clés de la démarche :

- A la suite du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Avant l'arrêt du projet, lorsque les travaux sur le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront suffisamment avancés.

A chacun de ces moments, une réunion publique sera idéalement organisée par bassin de vie.

2. LES SUITES DE LA CONCERTATION

Bilan de la concertation

Au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLUi, un bilan de la concertation est établi. Il fait état du respect des modalités de concertation définies par délibération au lancement de la démarche, du déroulement des différentes mesures de concertation et une synthèse des apports générés sur le projet par la concertation publique.

Enquête publique

A compter de l'arrêt du projet de PLUi, les personnes qui le souhaitent s'expriment par le biais de l'enquête publique prévue par la procédure réglementaire d'élaboration. L'enquête publique est menée par un commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête) nommé par le tribunal administratif. Les conditions de déroulement de l'enquête publique sont fixées par arrêté. Cet arrêté détermine la durée de l'enquête, les lieux et fréquences des permanences du commissaire-enquêteur ainsi que les accès aux registres présents sur le territoire pour recueillir les avis des habitants et usagers.

Les mesures de publicité obligatoires permettent d'informer au préalable le public des modalités de déroulement de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur ou la commission d'enquête rédige un rapport à l'issue de l'enquête à destination de la CCVE. Le conseil communautaire peut alors modifier le projet de PLUi pour intégrer tout ou partie des remarques du rapport, après avis des communes (conférence intercommunale des Maires), ainsi que les avis formulés par les Personnes Publiques Associées.

3. CALENDRIER

En considérant que le travail sur le SCoT est encore récent, le diagnostic initial pourrait être réalisé sur le deuxième semestre 2024. L'objectif suivant est de pouvoir valider le PADD d'ici la fin d'année 2025. L'élaboration du zonage, règlement et OAP serait réalisé sur le mandat électoral qui démarre en 2026.

4. GLOSSAIRE

Prescription

Cette phase de la procédure correspond au lancement de l'élaboration du PLUi. Ce lancement est acté par une délibération en conseil communautaire

Rapport de présentation

Document du PLUi qui présente le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus dans le PLUi.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Il s'agit du document politique qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour le territoire à court et moyen terme. Ce document est élaboré en s'appuyant sur les enjeux issus du diagnostic du rapport de présentation.

Le code de l'urbanisme prévoit qu'un débat sur le PADD doit avoir lieu dans chaque conseil municipal et en conseil communautaire.

Règlement

Le règlement du PLUi comprend deux parties : le règlement graphique qui correspond aux plans de zonage et le règlement écrit.

Arrêt du projet PLUI

Il s'agit d'une phase administrative dans l'élaboration du PLUi actée par une délibération du conseil communautaire. A ce stade, le document est finalisé dans son fond et sa forme, il est ensuite transmis pour avis aux communes qui dans un délai de 3 mois doivent donner un avis sur les pièces du PLUi qui les concernent, ainsi qu'aux personnes publiques associées. Après cette période de consultation des communes et des personnes publiques associées, le PLUi arrêté est soumis à enquête publique.

Les personnes publiques associées

Elles sont notamment composées des services de l'Etat, des représentants du département, de la région, des chambres consulaires, du PNR, de la structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale, etc. Elles accompagneront l'élaboration du PLUi dans ses différentes phases et émettront un avis sur celui-ci au moment de son arrêt.

Enquête publique

Phase obligatoire de consultation de la population sur le projet de PLUi. Période d'un mois pendant laquelle le dossier de PLUi est mis à disposition du public et pendant laquelle un commissaire enquêteur (ou une commission d'enquête composée de plusieurs commissaires enquêteurs) tient des permanences pour échanger avec les habitants.

Approbation du PLUi

Délibération du conseil communautaire qui valide définitivement le document modifié pour tenir compte à la fois des avis émis par les personnes publiques associées et du rapport de la commission d'enquête.

Le PLUi devient opposable aux autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables, etc.) après avoir été publié sur le portail national de l'urbanisme et transmis à la Préfecture.