

Envoyé en préfecture le 20/04/2018

Reçu en préfecture le 20/04/2018

Affiché le

ID : 029-200067072-20180418-CC_2018_04_N64-DE



PLUI-H

CHARTRE DE GOUVERNANCE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - PREAMBULE

CHAPITRE 2 - LES ENGAGEMENTS

- 1- UN PROJET DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL
- 2- UNE CO-CONSTRUCTION AFFIRMEE ET ORGANISEE
- 3- UNE ADAPTATION À LA DIVERSITÉ DE NOTRE TERRITOIRE

CHAPITRE 3 - LA COLLABORATION

- 1- LES INSTANCES DECISIONNELLES
- 2- LES INSTANCES DE CONSTRUCTION
- 3- LES INSTANCES D'INFORMATION
- 4- LES INSTANCES DE PARTICIPATION
- 5- LES INSTANCES DE CONCERTATION
- 6- SYNTHESE DE LA PARTICIPATION DES INSTANCES A CHAQUE ETAPE

CHAPITRE 1 - PREAMBULE

Issue de la fusion récente, au 1^{er} janvier 2017, de deux intercommunalités anciennes, Haut-Léon Communauté est composée aujourd'hui de 14 communes.

La communauté souhaite s'engager aujourd'hui dans une démarche prospective d'aménagement du territoire, qui sera mise en œuvre à travers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

En effet, l'échelle intercommunale est devenue un territoire de vie : celle de nos parcours résidentiels, de nos déplacements, de nos écoles, de nos modes de consommations et de loisirs, du respect de notre environnement.

Obligation mais aussi principe d'adhésion, le PLUi-h doit être élaboré de manière partagée, afin de traduire spatialement un projet politique communautaire, et permettre la réalisation des objectifs communaux dans le cadre des enjeux communautaires.

Si le PLUi-h ne doit et ne peut être l'addition des différents PLU communaux, il doit se nourrir des réalités du terrain, dans la mesure où sa traduction réglementaire se fera à l'échelle de la parcelle et la délivrance des autorisations d'urbanisme se fait par les maires. La connaissance du territoire par les élus municipaux, leurs liens privilégiés avec les habitants, en font des acteurs majeurs de l'élaboration du PLUi-h.

La démarche d'élaboration du PLUi-h doit être organisée au travers d'échanges, de partages, de réflexions. Nécessitant la mobilisation des élus et partenaires de façon importante et dans un calendrier de moyen terme (3-4 ans), la gouvernance doit favoriser ce travail.

C'est l'esprit de la présente Charte de Gouvernance, nourrie de l'expérience d'autres territoires et des préoccupations et observations formulées au niveau de notre territoire communautaire.

1 - UN PROJET DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Le passage au PLU intercommunal - Habitat, doit être l'opportunité d'une réflexion stratégique partagée, en cohérence avec les enjeux en termes d'habitat, de déplacements, d'image du territoire et de transition énergétique.

Ce PLU intercommunal - Habitat constitue une opportunité d'affirmer l'identité du Haut-Léon au sein du Pays de Morlaix, pour un territoire innovant, durable et vivant.

Le PLUi-h doit permettre de rendre cohérent l'ensemble des missions portées par la Communauté : aménagement, déplacement, habitat, gestion de l'eau, des déchets, de l'énergie, protection et mise en valeur des patrimoines naturels et bâti, assainissement...

Dans un contexte fortement évolutif (modes de vie, développement du numérique, évolutions du monde économique, enjeux climatiques...), la démarche PLUi-h visera à adopter une vision prospective et à s'adapter régulièrement aux besoins du territoire.

Le PLUi-h devra permettre de répondre ensemble aux besoins des habitants actuels mais aussi de réfléchir aux besoins futurs liés à l'attractivité du territoire.

2 - UNE CO-CONSTRUCTION AFFIRMEE ET ORGANISEE

Le document « PLUi-h » doit favoriser le développement d'une culture commune, d'une stratégie partagée. Le PADD aura ainsi notamment vocation à la formaliser. Il doit aussi répondre aux préoccupations de chacun. Le PLUi-h doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet politique et rendre possible les projets des communes.

Les élus des communes, avec l'assistance de leurs techniciens, auront une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUi-h, et spécialement dans la détermination spatiale qui doit se faire à partir d'une analyse des situations de terrain.

Cette collaboration s'organisera autour de différentes instances, permettant une information et une participation aux différents stades de la procédure. Des échanges permanents entre communauté et communes seront institués pour garantir cette collaboration continue.

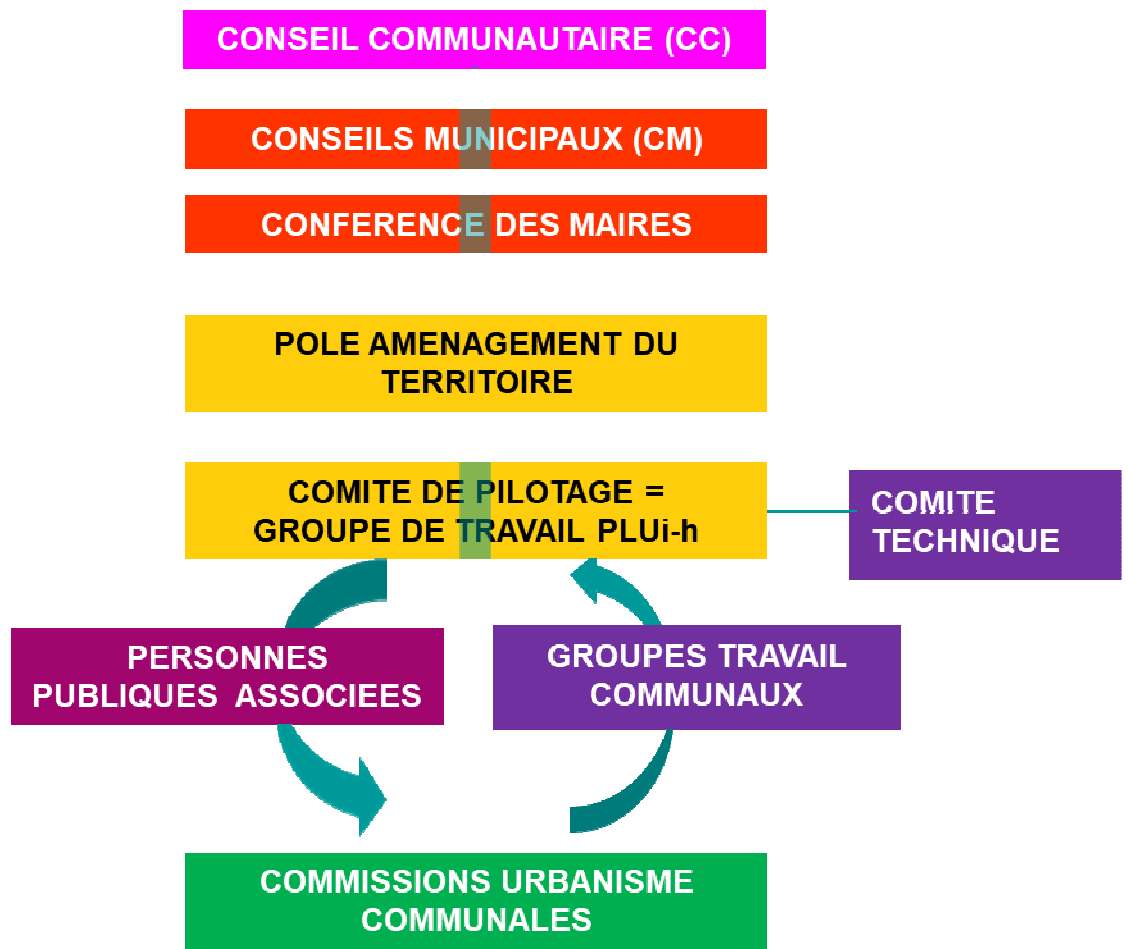
3 - UNE ADAPTATION À LA DIVERSITÉ DE NOTRE TERRITOIRE

La mise en place d'un PLUi-h aura comme objectif de fixer les « règles du jeu » en matière d'urbanisme, tout en préservant les identités communales. Il s'agira de faire du PLUi-h, un outil adapté aux spécificités locales, tout en assurant une cohérence globale au travers du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Une des préoccupations est d'adapter la réglementation de façon pertinente, en fonction des territoires.

CHAPITRE 3 - LA COLLABORATION

Il s'agit par l'existence de ces dispositifs de veiller à une co-construction et donc une appropriation en continu de la démarche par les communes membres. Cette implication est essentielle pour garantir la réussite de ce document qui est d'abord, un document de projet et de stratégie concernant tous les acteurs du territoire communautaire.

La collaboration menée avec l'ensemble des communes de la Communauté pour l'élaboration du PLUi-h est principalement fondée sur les instances suivantes :



- Instance de décision
- Instances de débat et de validation
- Instances d'organisation, de proposition et d'arbitrage
- Instances de suivi et de travail
- Instances d'information

1 - LES INSTANCES DECISIONNELLES

1 - 1 - Les Conseils Municipaux

- **Rôle des Instances municipales décisionnelles, participant à la démarche :**
 - ☛ débattre des grandes orientations du PADD au sein de chaque Conseil Municipal ;
(*disposition réglementaire : article L153-12 du CU*)
 - ☛ donner un avis sur le PLUi-h avant arrêt, en amont du vote du conseil communautaire ;
 - ☛ donner un avis sur le PLUi-h arrêté ;
(*disposition réglementaire : article L153-15 du CU : Lorsque l'une des communes membres 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 plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés*) ;
 - ☛ donner un avis sur le PLUi-h avant approbation, en amont du vote du Conseil Communautaire.

1 - 2 - Le Conseil Communautaire

- **Rôle de l'Instance Communautaire décisionnelle, organe délibérant :**
 - ☛ définit les modalités de la collaboration avec les communes ;
(*disposition réglementaire : article L153-8 du CU*)
 - ☛ prescrit l'élaboration du PLUi-h et les modalités de la concertation ;
(*disposition réglementaire : article L153-11 du CU*)
 - ☛ débat du P.A.D.D. ;
(*disposition réglementaire : article L153-12 du CU*)
 - ☛ arrête le projet de PLUi-h et tire le bilan de la concertation ;
(*disposition réglementaire : article L153-14 du CU*)
 - ☛ approuve le PLUi-h.
(*disposition réglementaire : article L153-21 du CU*)

2 - LES INSTANCES DE CONSTRUCTION

2 - 1 - La Conférence des Maires

Un espace de collaboration avec les 14 maires sur des sujets à enjeux politiques.

➤ **Composition :**

- ☛ présidée par le Président ;
- ☛ 14 maires de HLC.

➤ **Rôle :**

- ☛ examine, préalablement à l'adoption de la délibération, les modalités de collaboration avec les communes ;
(*disposition réglementaire : article L153-8-1 du CU*)
- ☛ prends connaissance des avis issus de la consultation des services, avis issus de l'enquête publique et du rapport du Commissaire Enquêteur avant la délibération d'approbation ;
(*disposition réglementaire : article L153-21 du CU*)
- ☛ diffuse, chacun en ce qui concerne sa commune, l'information auprès des Conseillers Communautaires, Conseillers Municipaux, Commissions d'urbanisme communales.

2 - 2 - Le COmité de Pilotage (COFIL) = groupe de travail PLUi-h

Le COFIL est l'instance politique coordinatrice du projet et l'organe central dans la construction du PLUi-h.

➤ **Composition :**

- ☛ le Vice-président en charge du Pôle « Aménagement du territoire » dont le PLUi-h ;
- ☛ un représentant par commune, issu du Pôle « Aménagement du Territoire » ou représenté par un élu de sa commune ; un titulaire et un remplaçant seront nommés ; il appartiendra au titulaire d'informer son remplaçant de l'avancée du projet ;
- ☛ le Président de Haut-Léon Communauté, le Vice-Président du Pôle « Développement du Territoire et Tourisme » et du Vice-Président du Pôle « Environnement », en fonction des thématiques abordés.

➤ **Rôle :**

- ☛ valide les grandes orientations et les différentes étapes d'avancée de la procédure ;
- ☛ assure la bonne articulation des projets stratégiques (thématiques ou territoriaux) avec le PLUi-h ;
- ☛ assure la concertation avec la population : prend connaissance des documents de concertation, participe aux réunions publiques ;
- ☛ est le relais des groupes de travail communaux et assure leur information ;
- ☛ reçoit les Personnes Publiques Associées et les services de l'Etat en tant que de besoin (au moins aux 3 étapes : PADD, arrêt, approbation).

2 - 3 - Les Groupes de Travail Communaux

Instances de production d'idées, de travail de proximité et de relais d'information dans les communes.

➤ **Composition :**

- ☛ le Maire ou son représentant ;
- ☛ l'Adjoint à l'urbanisme ou son représentant ;
- ☛ les Directeurs Généraux des Services – Secrétaires Généraux et techniciens des communes ; un référent PLUi-h, désigné par chaque commune, assure le lien avec les services communautaires pour les relais d'informations nécessaires ;
- ☛ le Vice-Président du Pôle « Aménagement du Territoire » ;
- ☛ la Direction du Pôle « Aménagement du Territoire » et le/la chargé(e) de la « Planification » au niveau communautaire ;
- ☛ toutes personnes jugées compétentes et en fonction des besoins, des personnes ressources (services de l'Etat, PPA, acteurs locaux, bureau d'études,...).

➤ **Rôle :**

Les groupes de travail communaux pourront être réunis sous différentes formes en fonction des besoins :

- ☛ Par commune ou par groupe de communes :
 - ✓ complète et précise le diagnostic territorial notamment l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (référentiel foncier) ;
 - ✓ analyse et affine les propositions du règlement graphique (délimitation des zones en particulier les zones urbaines et à urbaniser) et de règlement écrit ;
 - ✓ analyse et affine les propositions d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (par quartier ou secteur urbain, par secteur ou par thématique d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et pour les zones urbaines ou à urbaniser dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires).
- ☛ Par thématiques :
 - ✓ Nourrit le diagnostic partagé et la formalisation de la réflexion stratégique dans le PADD et les OAP thématiques, autour des grandes thématiques structurantes du PLUi-h (loi Littoral, espaces agricoles, espaces naturels, habitat, déplacements, ...).

2 - 4 - Le Comité Technique

Cheville ouvrière de la démarche, équipe nécessairement resserrée

➤ **Composition :**

- ☛ le Vice – Président du Pôle « Aménagement du Territoire » ;
- ☛ le Vice-Présidents et Directeurs de Pôles en fonction des thématiques abordées ;
- ☛ la Direction Générale ;
- ☛ la Direction du Pôle « Aménagement du Territoire » ;
- ☛ le/la chargé(e) de la « Planification ».

➤ **Rôle :**

- ☛ gère, anime et coordonne le projet ;
- ☛ travaille en lien direct avec les prestataires extérieurs ;
- ☛ examine en amont les documents présentés dans les autres instances.

3 - LES INSTANCES D'INFORMATION

3 - 1 - Les Commissions Urbanisme Communales

- **Composition :**
 - ☛ La commission urbanisme des communes (si elle existe) ou à défaut le conseil municipal.

- **Rôle :**
 - ☛ Prends connaissance du projet et formule des remarques ou avis.

3 - 2 - Le Pôle Aménagement du Territoire

- **Composition :**
 - ☛ le Vice-Président du Pôle ;
 - ☛ les Conseillers Communautaires et Communaux dûment désignés par le Conseil Communautaire.

- **Rôle :**
 - ☛ Prends connaissance du projet (à chaque réunion de pôle) et formule des remarques ou avis.

4 - LES INSTANCES DE PARTICIPATION

Les instances partenariales inscrites au code de l'urbanisme correspondent aux :

- **Services de l'Etat :**
Préfet, Sous-Préfet, Service Planification de la DDTM, Pôle d'Appui Territorial, Agence Régionale de la Santé, Architecte des Bâtiments de France, ...
- **Personnes Publiques Associées de droit :**
Conseil Régional (CR Bretagne), Conseil Départemental (CD29), Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI29), Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA29), Chambre d'Agriculture (CA29), Section Régionale de la Conchyliculture (SRC Bretagne Nord), EPCI en charge du Schéma de Cohérence Territoriale.
- **Personnes Publiques consultées à leur demande :**
Communes voisines, EPCI voisins, organismes HLM propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire, associations locales d'usagers agréées, associations de protection de l'environnement agréées.
- **Autres Personnes Publiques consultées :**
Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) sur le classement des espaces boisés (EBC), Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le règlement et la création de STECAL, Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) avant l'approbation, Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ) avant l'approbation.
- **D'autres instances peuvent être invitées, selon les problématiques, à l'invitation de HLC, aux groupes de travail thématiques :**
SAGE des bassins du Haut-Léon et du Bas-Léon, gestionnaires sites Natura 2000, associations industriels/ commerçants et artisans, associations tourisme/ patrimoine/ nautisme, CAUE 29, ...

5 - LES INSTANCES DE LA CONCERTATION

Le monde professionnel, les associations, les structures représentatives de la société civile, les habitants du territoire doivent être informés mais également sollicités afin d'enrichir et d'alimenter la réflexion sur le projet. **Le futur conseil de développement** sera particulièrement associé à la démarche.

- Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long de l'élaboration du projet de PLU intercommunal et ce jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire :
 - ☛ d'avoir accès à l'information ;
 - ☛ d'alimenter la réflexion et de l'enrichir ;
 - ☛ de formuler des observations et propositions ;
 - ☛ de partager le diagnostic du territoire ;
 - ☛ d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet ;
 - ☛ de s'approprier au mieux le projet de territoire ;
 - ☛ de bien utiliser le futur document et de suivre son évolution.

- Ainsi en matière de concertation avec la population, les actions suivantes seront menées :
 - ☛ information dans la presse locale, les bulletins communaux et intercommunaux ;
 - ☛ lettre d'information sur le PLUi ;
 - ☛ information sur le site internet de HLC avec une page spécifique pour le PLUi,
 - ☛ une exposition publique au siège de la communauté de communes, qui pourra être itinérante,
 - ☛ mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de HLC,
 - ☛ mise en place d'une adresse mail spécifique permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet,
 - ☛ organisation (au minimum) de 2 réunions publiques, à 2 étapes de la procédure : lors de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet.

D'autres modalités pourront venir renforcer la concertation, notamment en fonction des propositions émises par le bureau d'études, ou le groupement de bureaux d'études le cas échéant.

6 - SYNTHÈSE DE LA PARTICIPATION DES INSTANCES A CHAQUE ÉTAPE

Instances	Prescription (collaboration, objectifs et concertation)	Diagnostic Territorial	PADD	Débat PADD	OAP – POA Règlement	Arrêt	Consult° PPA et Enq. Pub	Approbat°
Conseil Communautaire	✓			✓		✓		✓
Conseils Municipaux				✓		✓	✓	✓
Conférence des Maires	✓			✓		✓		✓
Pôle Amen. du Terr.	✓			✓		✓		✓
Comité Pilotage	✓	✓	✓		✓			
Groupes de travail communaux		✓	✓		✓			
Personnes Pub. Associées			✓		✓		✓	
Public			✓		✓		✓	



Obligation légale prévue au code de l'urbanisme



Obligation prévue par la présente charte de gouvernance