



## **CHARTRE DE GOUVERNANCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**Organisant les modalités de collaboration des communes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Castillon-Pujols**

### **1- Préambule**

La Communauté de Communes Castillon-Pujols s'est engagée, lors de son conseil communautaire du 8 décembre 2021, dans la réalisation d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal pour les 31 communes de son territoire.

La compétence des documents d'urbanisme est communautaire depuis 2018, ce qui a permis la révision de 8 PLU et cartes communales, la modification de 2 PLU et la modification simplifiée de 9 PLU et cartes communales, ainsi que 3 déclarations de projet.

L'enjeu est l'harmonisation des documents d'urbanisme existants : 17 PLU, 11 cartes communales et 3 communes en RNU ainsi que leur mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) du Grand Libournais, pour ceux qui ne le seraient pas encore (50 % des communes).

Cette harmonisation des documents d'urbanisme se fera dans un contexte de partage d'une vision stratégique, cohérente et équilibrée du développement du territoire, en s'appuyant sur le projet de territoire initié en 2022.

### **La structure du territoire :**

La Communauté de Communes Castillon-Pujols est composée de 31 communes (dont 8 arrivées en 2017) avec une population totale de 19 054 habitants (allant de 38 à 3194 habitants). Les bassins de vie sont organisés en équilibre autour d'un centre. Cinq communes ont plus de 1000 habitants (2 centralités relais Branne-Grézillac et Rauzan et 1 centralité d'équilibre (Castillon avec Saint-Magne-de-Castillon). Les 25 communes restantes ont une moyenne de 402 habitants. La surface est de 228 km<sup>2</sup> avec un temps de trajet de 34 minutes maximum d'un bout à l'autre du territoire.

### **Les objectifs du PLUi sont de :**

- favoriser la construction et la valorisation de l'identité territoriale
- consolider et valoriser les forces du territoire (patrimoine remarquable, biodiversité)
- accompagner le développement d'activités génératrices d'emplois locaux
- permettre un développement urbain équilibré (respect des centralités, revitalisation du centre bourg)
- améliorer l'accessibilité et les mobilités durables du territoire
- penser un territoire accueillant
- adapter le territoire aux exigences environnementales (énergies renouvelables)

La Communauté de Communes Castillon-Pujols se dote d'une charte de gouvernance pour organiser les grandes lignes du processus décisionnel de l'élaboration du PLUi tout en assurant la représentativité des communes.

## **2- Les valeurs**

### **- Permettre la représentativité des communes**

La commune constitue l'échelle du cadre de vie quotidien des habitants, de la connaissance précise des lieux, et du maintien et du développement des commerces et services de proximité. Elle est la collectivité à partir de laquelle le territoire est organisé. L'objectif de la charte de gouvernance est d'assurer la représentativité des communes au sein de l'échelle intercommunale et d'assurer leur écoute et leur visibilité pendant les études du PLUi.

### **- Assurer la participation active des communes**

Les élus communaux seront particulièrement sollicités tout au long du processus afin entre autres de partager leurs connaissances fines du terrain, préciser les projets d'aménagement en cours et à venir sur leur commune et exprimer les besoins et orientations d'aménagement vers lesquels leur commune souhaite tendre.

### **- Faciliter la circulation des informations**

Le rythme de travail et l'interdépendance des étapes d'élaboration du PLUi demanderont de la régularité et de l'appropriation en continu. Cette régularité et cette appropriation seront garanties par une circulation des informations entre les instances de gouvernance et en direction des acteurs du territoire. Elle garantira la qualité de réalisation des travaux du PLUi et s'appuiera sur des outils de communication et de concertation dont les modalités seront fixées par l'instance de pilotage.

### **- Fixer des règles d'arbitrage**

L'une des clés de réussite de l'élaboration du PLUi résidera dans la capacité de chacun à intégrer la nécessité d'une réflexion sur un périmètre élargi. Le PLUi ne pourra pas correspondre à la juxtaposition des anciennes cartes communales et PLU et à l'intégration de l'ensemble des projets communaux, mais sera une co-construction d'un projet de territoire communautaire. Le PLUi veillera à assurer la mise en cohérence des intérêts communaux et communautaires. Le débat d'idées, l'esprit de conciliation, les négociations et arbitrages seront donc au cœur du processus.

## **3- Organisation de la gouvernance**

Les instances sont réparties en instance de **travail**, de **pilotage** et de **validation**

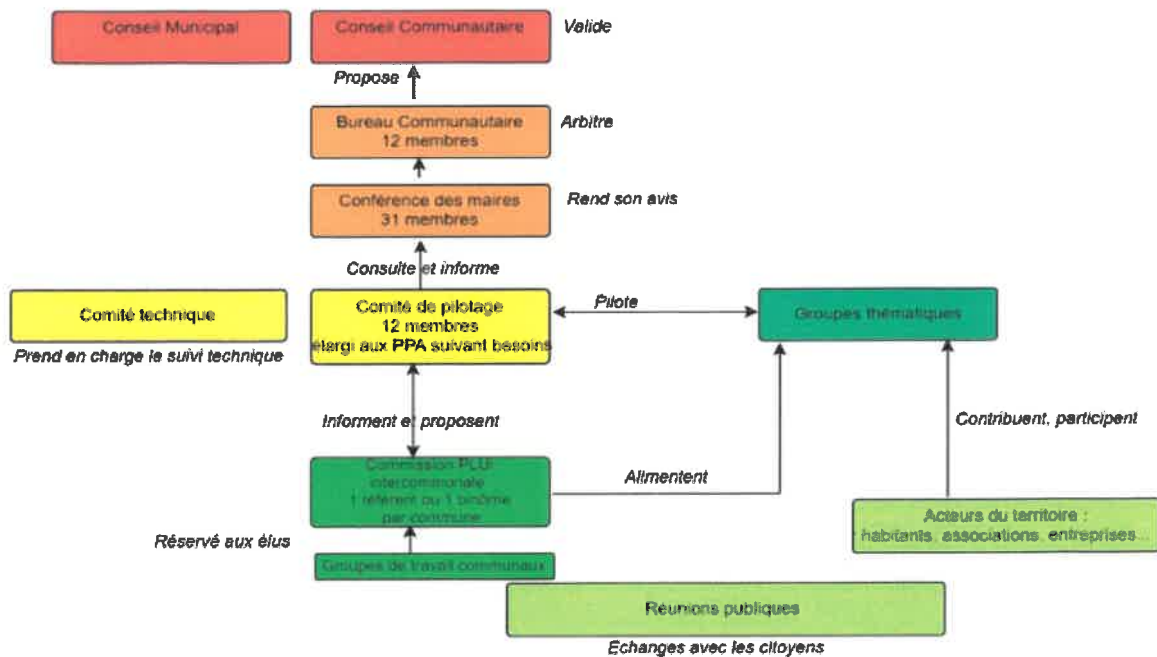
Les seules obligatoires sont le Conseil Communautaire, les Conseils Municipaux et la Conférence des Maires.

### **- composition et mission des instances de gouvernance**

Dans le contexte d'une Communauté de Communes à 31 communes et 228 km<sup>2</sup>, il n'apparaît pas nécessaire de créer des groupes de secteurs qui risqueraient de diviser le territoire.

Par contre, étant donné le nombre de communes, il est préférable d'organiser le pilotage en équipe restreinte, représentative du territoire et de ses diversités.

La représentativité et la participation des communes s'organiseront par la Conférence des maires, les groupes de travail thématiques, le référent communal et la commission PLUi intercommunale.



### LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE (46 membres)

#### Rôle

- Valide la charte de gouvernance.
- Prescrit le PLU et les modalités de concertation.
- Débat sur le PADD et émet un avis.
- Arrête le PLU et tire le bilan de la concertation.
- Approuve le PLU après consultation de chaque conseil municipal.

#### Organisation

Information régulière de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU par le Président et le VP en charge du PLU.

### LE BUREAU COMMUNAUTAIRE (12 membres)

Le bureau est composé du Président, des Vice-Présidents et des Conseillers Communautaires délégués.

#### Rôle

- Prend connaissance du projet de PLU et formule des remarques à chaque étape clé du processus d'élaboration (diagnostic, PADD, arrêt, approbation).
- Participe à la réflexion notamment pour la construction du PADD.
- Est associé à la conférence des maires pour statuer sur les amendements à apporter avant approbation du PLU, sur les suites à donner aux avis des personnes publiques associées, sur le bilan de l'enquête publique.
- Est associé à la conférence des maires pour statuer en cas de désaccord d'une commune sur le projet de PLU. Les objectifs du PADD constitueront les critères d'arbitrage.

#### Organisation

Information régulière de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU par le Président et le VP en charge du PLU.

## **LA CONFÉRENCE DES MAIRES (31 maires)**

### **Rôle**

Amende et valide les modalités de collaboration entre les communes membres via la charte de gouvernance.

Valide l'engagement du PLUi avant sa prescription par le conseil communautaire.

Participe à l'élaboration du PADD.

Suit l'avancement de la démarche d'élaboration du PLUi.

Est associée au bureau communautaire pour statuer sur les amendements à apporter avant approbation du PLUi, sur les suites à donner aux avis des personnes publiques associées, sur le bilan de l'enquête publique.

Est associé au bureau communautaire pour statuer en cas de désaccord d'une commune sur le projet de PLUi. Les objectifs du PADD constitueront les critères d'arbitrage.

Débat annuel de la politique locale d'urbanisme dans le cadre du suivi et de l'évaluation du PLUi (par exemple pour suivre la consommation d'espace, faire émerger des demandes d'évolution du règlement...)

### **Organisation**

Information lors de la réunion bimestrielle des maires de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi par le Président ou le VP en charge du PLUi.

Réunion dédiée de la conférence des maires aux étapes clés de l'élaboration du PLUi : diagnostic, PADD, OAP et règlement, projet PLUi avant l'arrêt.

## **LES CONSEILS MUNICIPAUX**

### **Rôle**

Nourissent la réflexion au niveau local sur le PADD et sur l'ensemble du PLUi et formulent des remarques à transmettre au comité de pilotage.

Débatent sur le PADD et émettent un avis.

Après l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire, émettent un avis sur les OAP communales et les dispositions réglementaires qui concernent directement la commune.

Donnent un avis consultatif sur le PLUi avant son approbation.

### **Organisation**

Désignation d'un élu référent pour le suivi du PLUi au sein de chaque conseil municipal.

Modalités d'information du conseil municipal à définir dans chaque commune : par exemple information régulière par l'élu référent lors des séances du conseil municipal.

## **LE COMITE DE PILOTAGE**

### **Rôle**

Coordonne l'ensemble du processus d'élaboration du PLUi, les travaux des différentes instances et les actions de concertation.

Suit et contribue à toutes les étapes d'élaboration du PLUi : élaboration et partage du diagnostic, élaboration et partage du PADD, élaboration du zonage et du règlement.

Examine et valide les documents intermédiaires nécessaires à la construction du PLUi, aux actions de concertation, aux travaux de la commission PLUi et des groupes de travail communaux.

Examine les propositions de la commission PLUi.

Rencontre les PPA et les partenaires associés à la démarche.

Anime les ateliers thématiques avec les institutionnels en lien avec le VP en charge du PLUi ou son représentant.

### **Organisation**

Présidence conjointe par le Président et le VP en charge du PLUi.

Constitué d'une douzaine de membres, dont 5 élus, les membres du comité technique, le CAUE, la DDTM et le PETR.

La composition du comité de pilotage pourra être enrichie en fonction de la thématique traitée, notamment pour accueillir les partenaires institutionnels (personnalités qualifiées), associatifs ou autres concernés.

Les réunions du comité de pilotage seront fréquentes pour assurer un suivi régulier de l'élaboration du PLUi.

## **LE GROUPE DE TRAVAIL COMMUNAL (ou commission urbanisme communale)**

### **Rôle**

Participe à la construction du diagnostic.

Prend connaissance et enrichit le PADD.

Élabore, dans les respects des principes du PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation communales

Travaille sur le règlement du PLUi à partir de la trame élaborée par le comité de pilotage.

Peut travailler de manière conjointe avec d'autres groupes communaux (ou commissions urbanisme) par thématique.

En cas de plans de secteurs, élabore avec les autres groupes de travail communaux du même plan de secteur le règlement et les OAP.

### **Organisation**

Chaque commune détermine la composition de son groupe de travail. Le nombre de membres de chaque groupe de travail doit être tel qu'un rassemblement de plusieurs groupes soit possible.

## **LA COMMISSION PLUI (maires + 20 membres)**

### **Organisation**

Elle est composée du référent communal ou binôme référent communal avec le maire de chaque commune. Le référent communal ou binôme référent communal fera le lien entre les communes et l'intercommunalité. Ses membres feront partie des groupes de travail communaux et des commissions thématiques.

Elle se rassemblera une première fois au démarrage de l'étude pour un séminaire/formation.

Elle se réunira régulièrement pour regrouper les propositions des groupes de travail communaux.

Elle se réunira annuellement pour débattre de la politique locale d'urbanisme.

### **Rôle**

Elle permet de regrouper les projets et travaux des communes.

Les membres (référent communal ou binôme référent) participent à l'élaboration du diagnostic et du PADD en s'inscrivant aux commissions thématiques et aux groupes de travail communaux.

Les membres proposent, dans les respects des principes du PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation communales, en participant aux groupes de travail communaux.

Les membres travaillent sur le règlement du PLUi à partir de la trame élaborée par le comité de pilotage, dans les groupes de travail communaux.

Les membres examinent le projet de PLUi à travers les commissions thématiques.

La commission débat annuellement de la politique locale d'urbanisme, avec la conférence des maires, dans le cadre du suivi et de l'évaluation du PLUi (par exemple pour suivre la consommation d'espace, faire émerger des demandes d'évolution du règlement...).

## **LES COMMISSIONS THÉMATIQUES CONSULTATIVES**

### **Rôle**

Participent à l'élaboration du diagnostic.

Participent à l'élaboration du PADD.

Examinent le projet de PLUi.

### **Organisation**

Tous les secteurs géographiques doivent être représentés au sein des ateliers.

Elles peuvent être organisées autour de problématiques transversales à plusieurs communes

- eau, agriculture, forêt, énergie, climat, ressources naturelles
- patrimoine historique, architecture locale, paysage, tourisme
- habitat et consommation foncière
- développement économique et mobilités

Le nombre de thématiques et leurs regroupements seront définis tout au long de la démarche.

Elles peuvent faire appel aux acteurs du territoire (habitants, associations, entreprises...)

**LE COMITE TECHNIQUE : instance technique (appui juridique et technique)**

DGS, chef de projet PLUi, VP PLUi

**Rôle**

Assure le suivi technique et administratif de la procédure en lien avec le bureau d'étude (relecture, organisation des réunions).

Veille à l'application des choix de concertation du COPIL.

Veille au respect du planning et du marché avec les bureaux d'études.

Comité technique élargi : en fonction des thématiques abordées, seront sollicitées des structures associées à l'intercommunalité (CAUE, PETR, DDTM, UDAP, INAO, SMER, agence de l'eau, chambre d'agriculture...), des représentants des différents secteurs économiques et associatifs, des techniciens des communes...

**Organisation**

Les réunions seront fréquentes

**- les engagements mutuels pour travailler ensemble**

**La Communauté de Communes Castillon-Pujols s'engage à :**

- Fournir aux participants des réunions les documents de travail une semaine en avance des réunions pour qu'ils aient le temps d'en prendre connaissance.
- Intervenir dans les 31 communes sur sollicitation des communes, en amont de leur validation, lors des grandes phases du document : diagnostic, débat relatif au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et traductions réglementaires.
- Produire des compte rendus des diverses réunions tenues par les différentes instances de gouvernance communautaires dans le cadre de l'élaboration du PLUi qui seront envoyés par mail aux destinataires concernés afin qu'ils prennent connaissance de l'avancement du projet PLUi.
- Arrêter le bilan de la concertation et à le joindre au dossier d'enquête publique.

**Les communes s'engagent à :**

- Transmettre les décisions du conseil municipal qui ont trait à l'élaboration du PLUi à l'EPCI.
- Débattre du PADD et du projet arrêté de PLUi en temps voulu et à en communiquer la délibération.
- Récolter et transmettre au bureau d'études et au comité de pilotage le maximum d'informations utiles contribuant à l'élaboration du diagnostic territorial.
- Informer la Communauté de Communes de leurs souhaits d'aménagement, projets urbanistiques, afin qu'ils puissent être étudiés pour une éventuelle intégration au sein du PLUi.
- Étudier et réfléchir à la possibilité de créer une OAP sur leur commune.
- Réaliser les actions de communication prévues par le comité de pilotage du PLUi envers les habitants conformément aux prérogatives qui lui auront été données.
- Informer le comité de pilotage de toute action d'information supplémentaire qu'il désire réaliser envers la population et d'en conserver la trace.
- Conserver en mairie et transmettre à la Communauté de Communes l'intégralité des observations écrites des habitants, associations et entreprises relatives au projet de PLUi.